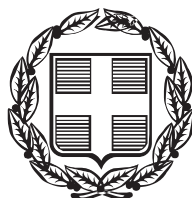


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ **Αρ. Φύλλου 422**

28 Νοεμβρίου 2013

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 4952/211218

Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) της Δημοτικής Ενότητας Μαλεσίνας του Δήμου Λοκρών.

Η ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ-ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Το Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α΄) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης».

2. Το Π.Δ. 138/2010 (ΦΕΚ 231 Α΄/27-12-2010) «Οργανισμός της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας».

3. Τις διατάξεις του Ν. 2503/1997 (ΦΕΚ 107 Α΄) «Διοίκηση, οργάνωση, στελέχωση της Περιφέρειας, ρύθμιση θεμάτων για την Τοπική Αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις».

4. Τις διατάξεις του Ν. 998/1979 (ΦΕΚ 289Α΄) «Περί προστασίας των δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της χώρας», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

5. Τις διατάξεις του Ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (ΦΕΚ 33Α΄/4-3-1983), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και ειδικότερα τις διατάξεις των άρθρων 3, 4 και 5 αυτού.

6. Τις διατάξεις του Ν. 2508/1997 «Βιώσιμη Οικιστική Ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας κ.λπ.» (ΦΕΚ 124Α΄/1997).

7. Τις διατάξεις του Ν. 2742/1999 «Χωροταξικός σχεδιασμός και αειφόρος ανάπτυξη και άλλες διατάξεις», (ΦΕΚ 207Α΄/1999).

8. Τις διατάξεις του Ν. 3851/2010 (ΦΕΚ 85 Α΄) «Επιτάχυνση της ανάπτυξης ανανεώσιμων πηγών ενέργειας».

9. Τις διατάξεις του Π.Δ. 23-2-1987 (ΦΕΚ 100 Α΄) «Χαρακτηρισμός βιοτεχνικών και βιομηχανικών επιχειρήσεων ως γεωργικών».

10. Την αρ. 6876/4871/12-6-2008 απόφαση της Βουλής των Ελλήνων, «Έγκριση του Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης» (ΦΕΚ 128Α΄/3-7-08).

11. Την αρ. 26298/1-7-03 απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ «Έγκριση Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδος» (ΦΕΚ 1469Β΄/03).

12. Την αρ. 49828/2008 απόφαση «Έγκριση ειδικού πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης για τις ανανεώσιμες πηγές ενέργειας και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού» (ΦΕΚ 2464Β΄/3-12-08).

13. Την αρ. 11508/2009 απόφαση «Έγκριση ειδικού πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης για τη βιομηχανία και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού» (ΦΕΚ 151 ΑΑΠ/13-4-09).

14. Την αρ. 24208/2009 απόφαση «Έγκριση ειδικού πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης για τον Τουρισμό και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού» (ΦΕΚ 1138 Β΄/11-6-09).

15. Την αρ. 31722/2011 απόφαση «Έγκριση Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Υδατοκαλλιέργειες και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού» ΦΕΚ 2505 Β΄/4-11-11).

16. Τις διατάξεις του Ν. 1650/1986 «για την προστασία του περιβάλλοντος» (ΦΕΚ 160Α΄/86) ως ισχύει.

17. Την αρ. 9572/1845/00 απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ περί καθορισμού «Τεχνικών Προδιαγραφών και Αμοιβών Μελετών ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ» (ΦΕΚ 209 Δ΄/7-4-00).

18. Την αρ. 37691/12-9-07 απόφαση Υφυπουργού ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. «Έγκριση Προδιαγραφών για την εκπόνηση μελετών γεωλογικής καταλληλότητας στα πλαίσια των μελετών ΓΠΣ-ΣΧΟΟΑΠ» (ΦΕΚ 1902 Β΄/2007).

19. Το με αρ. 19818/05-06-08 έγγραφο της Δ/νσης Ο.Κ.Κ. του ΥΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., με θέμα «Σχετικά με τη διαδικασία σύνταξης των Μελετών Γεωλογικής Καταλληλότητας που εκπονούνται στα πλαίσια των ΓΠΣ - ΣΧΟΟΑΠ».

20. Την αρ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/2006 Κοινή Υπουργική απόφαση «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Ιουνίου 2001» (ΦΕΚ 1225/Β΄).

21. Την αρ. οικ.131334/15-11-2010 εγκύκλιο της Ειδικής Υπηρεσίας Περιβάλλοντος του Υ.ΠΕ.Κ.Α, «Διευκρινίσεις επί ερωτημάτων σχετικών με τη διαδικασία Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης (Σ.Π.Ε.) κατά την εκπόνηση των Μελετών Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων Χωρικής Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.).

22. Τις διατάξεις του Ν. 4014/2011 «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος (ΦΕΚ 209 Α΄/21-9-2011).

23. Τις διατάξεις του Ν. 3325/05 «περί ίδρυσης και λειτουργίας βιομηχανιών», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα.

24. Τις διατάξεις του Ν. 4042/2012 «Ποινική προστασία του περιβάλλοντος - Εναρμόνιση με την Οδηγία 2008/99/ΕΚ - Πλαίσιο παραγωγής και διαχείρισης αποβλήτων - Εναρμόνιση με την Οδηγία 2008/98/ΕΚ - Ρύθμιση θεμάτων Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής» (ΦΕΚ 24/Α΄/02-02-2012).

25. Την οικ. 3137/191/Φ15/2012 (4-4-2012) κοινή υπουργική απόφαση «Αντιστοίχηση των κατηγοριών των βιομηχανικών και βιοτεχνικών δραστηριοτήτων και των δραστηριοτήτων παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας με τους βαθμούς όχλησης που αναφέρονται στα πολεοδομικά διατάγματα (ΦΕΚ 1048 Β΄).

26. Τις διατάξεις της αρ. 1958/13-01-2012 υπουργικής απόφασης (ΦΕΚ 21Β΄/13-01-2012) «Κατάταξη δημόσιων και ιδιωτικών έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ.4 του Ν. 4014/2011 (ΦΕΚ 209 Α΄/2011).

27. Τις διατάξεις της Η.Π.15393/2332/02 κοινής υπουργικής απόφασης (ΦΕΚ 1022/Β΄).

28. Τις διατάξεις του Ν. 2545/1997 «Βιομηχανικές και επιχειρηματικές περιοχές και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 254Α΄/97) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

29. Την αρ. 10788/2004 Υπουργική απόφαση ΠΕΧΩΔΕ «Έγκριση πολεοδομικών σταθεροτύπων (standards) και ανώτατα όρια πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των ΓΠΣ, των ΣΧΟΟΑΠ και των πολεοδομικών μελετών». (ΦΕΚ 285/Δ΄).

30. Τον Εθνικό Κατάλογο των Τόπων Κοινοτικής Σημασίας του Ευρωπαϊκού Οικολογικού Δικτύου Natura 2000 (επίσημη Εφημερίδα των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων, τεύχος με αριθμό L259 vol.49 21.09.06), όπως ισχύει.

31. Τις διατάξεις του Ν. 3028/2002 «Προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς» (ΦΕΚ 153/Α΄).

32. Τις διατάξεις του Ν. 3399/2005 (ΦΕΚ 255/Α΄), «Ρυθμίσεις θεμάτων αρμοδιότητας του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, Προσαρμογή στη νέα Κ.Α.Π. και άλλες διατάξεις», όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το Ν. 4056/2012 (ΦΕΚ 52 Α΄).

33. Τις διατάξεις του Π.Δ. της 19-10/13-11-1978 «Περί χαρακτηρισμού ως Παραδοσιακών Οικισμών τινών του Κράτους και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτών» (ΦΕΚ 594 Δ΄) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

34. Τις διατάξεις του Π.Δ. της 6/17-10-78 (ΦΕΚ 538 Δ΄) «περί καθορισμού των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφιστάμενων προ του έτους 1923 οικισμών» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

35. Τις διατάξεις του Π.Δ. της 24-5-1985 (ΦΕΚ 270 Δ΄/ 31-5-1985) «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφιστάμενων προ του έτους 1923 οικισμών» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

36. Τις διατάξεις του Π.Δ. της 6/23-12-82 (ΦΕΚ 588 Δ΄) «Καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης οικισμών της χώρας».

37. Τις διατάξεις του Π.Δ. 24/03-05-1985 (ΦΕΚ 181 Δ΄/1985) «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησής τους». όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

38. Τις διατάξεις του Π.Δ/τος της 23-2-1987 (ΦΕΚ 166Δ΄/6-3-1987) «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης».

39. Τις διατάξεις του Ν. 3937/2011 «Διατήρηση της Βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 60/Α΄/31-3-11).

40. Τις διατάξεις του Ν.Δ. 210/1973 (ΦΕΚ 277Α΄) «Περί μεταλλευτικού Κώδικος».

41. Τις διατάξεις του Ν.4030/2011 «Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις» (ΦΕΚ 249/Α΄/25-11-2011).

42. Τις διατάξεις του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» και άλλες πολεοδομικές διατάξεις», καθώς και του Ν. 2831/2000 (ΦΕΚ 140 Α΄) «Τροποποίηση των διατάξεων του Ν. 1577/1985 (ΓΟΚ).

43. Τις διατάξεις του Ν. 3212/2003 (ΦΕΚ 308 Α΄) «Άδεια δόμησης, πολεοδομικές και άλλες διατάξεις θεμάτων αρμοδιότητας ΥΠΕΧΩΔΕ».

44. Τις διατάξεις του Ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (ΦΕΚ 79Α΄/9-4-2012).

45. Τις διατάξεις του Ν. 4164/2013 «Συμπλήρωση των διατάξεων περί Εθνικού Κτηματολογίου και άλλες ρυθμίσεις», (ΦΕΚ 156/Α΄/9-7-2013).

46. Το με αρ. 48859/13-11-2008 έγγραφο του Υπουργείου ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού, με θέμα «Οδηγίες για την παρακολούθηση / έγκριση μελετών ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ του Ν. 2508/1997».

47. Τι διατάξεις του Ν. 3044/2002 (ΦΕΚ 197 Α΄) «Μεταφορά συντελεστή δόμησης και ρυθμίσεις άλλων θεμάτων αρμοδιότητας ΥΠΕΧΩΔΕ».

48. Τις διατάξεις του Ν. 3982/2011 (ΦΕΚ-143/Α΄/17-6-11) «Απλοποίηση της αδειοδότησης τεχνικών επαγγελματικών και μεταποιητικών δραστηριοτήτων και επιχειρηματικών πάρκων (ΕΠ) και άλλες διατάξεις»

49. Τις διατάξεις του Ν. 3316/2005 «Ανάθεση και εκτέλεση δημοσίων συμβάσεων εκπόνησης μελετών και παροχής συναφών υπηρεσιών και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 42Α΄/2005).

50. Τις διατάξεις του Ν. 716/1977 «Περί Μητρώου Μελετητών και Αναθέσεως και Εκπόνησης Μελετών» (ΦΕΚ 295Α΄/1977) καθώς και τα εκτελεστικά του Προεδρικά Διατάγματα, όπως ισχύουν σήμερα.

51. Το Π.Δ. 194/1979 «Περί εκτελέσεως των άρθρ. 11 και επομένων του Ν. 716/1977, περί Μητρώου Μελετητών και Αναθέσεως και Εκπονήσεως Μελετών» (ΦΕΚ 53Α΄/1979), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει σήμερα.

52. Την αρ. 11576/7-11-2005 απόφαση της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας περί έγκρισης ένταξης της Μελέτης «Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δήμου Μαλεσίνας, Νομού Φθιώτιδας» στο Επιχειρησιακό Πρόγραμμα ΠΕΠ Στερεάς Ελλάδας 2000-2006 με επιλέξιμο ποσό χρηματοδότησης 100.000 €.

53. Την αριθ. πρωτ. 11576/07-11-2005 απόφαση ένταξης της πράξης «ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΜΑΛΕΣΙΝΑΣ, ΝΟΜΟΥ ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ» στο Περιφερειακό Επιχειρησιακό Πρόγραμμα 2000 – 2006 της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας.

54. Το αριθμ. πρωτ. 461/25-01-2008 έγγραφο του Δήμου Μαλεσίνας με το οποίο αιτήθηκε την έκδοση απόφασης Κίνησης Διαδικασίας.

55. Την αρ. 16/123/2007 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Μαλεσίνας περί κίνησης διαδικασίας σύνταξης της μελέτης «Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.) Δήμου Μαλεσίνας».

56. Την αρ. οικ. 3517/144292/19-07-2012 απόφαση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας περί «κίνηση της διαδικασίας σύνταξης της μελέτης «Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.) Δήμου Μαλεσίνας» που πρόκειται να εκπονηθεί στα όρια της Δημοτικής Ενότητας Μαλεσίνας του Δήμου Λοκρών Περιφερειακής Ενότητας Φθιώτιδας».

57. Την αρ. 8/48/2005 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Μαλεσίνας, περί «εκπόνηση μελέτης για το Γ.Π.Σ. του Δήμου Μαλεσίνας και ένταξη για χρηματοδότηση της ως άνω μελέτης στο Ε.Π. Στερεάς Ελλάδας 2000 - 2006 στα πλαίσια του Μέτρου 3.5 «Χωροταξία - Πολεοδομία».

58. Την αρ. 16/110/2005 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Μαλεσίνας, περί «αποδοχή χρηματοδότησης από πιστώσεις του ΠΔΕ ΣΑΜΠ 056/3 για τη μελέτη του Γ.Π.Σ. του Δήμου Μαλεσίνας».

59. Την αρ. 17/130/2005 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Μαλεσίνας, περί «ορισμού μελών επιτροπής διενέργειας διαγωνισμού - αξιολόγησης για την ανάδειξη μελετητή της μελέτη του Γ.Π.Σ. του Δήμου Μαλεσίνας».

60. Την αρ. 3/31/2006 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Μαλεσίνας, περί «αποδοχής των όρων ένταξης στο ΠΕΠ Στερεάς Ελλάδας 2000 - 2006 στο Μέτρο 005, αποδοχής της σύνταξης δικαιολογητικών για την προκήρυξη διαγωνισμού ορισμού για την μελέτη του Γ.Π.Σ. του Δήμου Μαλεσίνας και καθορισμός του τρόπου εκτέλεσης αυτών».

61. Την αρ. 8/63/2007 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Μαλεσίνας, περί «έγκρισης πρακτικών διαγωνισμού για την μελέτη του Γ.Π.Σ. του Δήμου Μαλεσίνας και την ανάθεση της μελέτης αυτής, κατόπιν εισήγησης της Επιτροπής Διαγωνισμού.

62. Την αρ. 5663/21-11-2007 σύμβαση του Δήμου Μαλεσίνας μελέτη του Γ.Π.Σ. του Δήμου Μαλεσίνας.

63. Την αρ. 19589/04-01-2008 απόφαση Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας/Τ.Υ.Δ.Κ. για ορισμό επιβλέποντος Μηχανικού της μελέτης.

64. Το αρ. 5408/06-10-2008 έγγραφο του Δήμου Μαλεσίνας περί «παρουσίαση μελέτης Γ.Π.Σ.».

65. Την υπ' αρ. 7/51/2009 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Μαλεσίνας με την οποία εγκρίθηκε το Α΄ Στάδιο της μελέτης.

66. Το αρ. πρωτ. 9240/11-9-2009 έγγραφο της Γενικής Δ/νσης Υποδομών - Ανάπτυξης/Δ/νση Αγροτικής Ανάπτυξης της Ν.Α. Φθιώτιδας, με συνημμένο το αρ. 98/2009 Πρακτικό ΠΕΧΩΠ.

67. Το αρ. οικ. 53803/2451/05-07-2010 έγγραφο της Δ/νσης Δ.Ε.Ε. Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας σχετικά με τη Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας του Α΄ σταδίου.

68. Το υπ' αρ. 56102/10169/03-07-2009 έγγραφο της Δ/νουσας Υπηρεσίας, με το οποίο δόθηκε εντολή έναρξης εκπόνησης του Β1 Σταδίου.

69. Την υπ' αρ. 17/105/2009 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Μαλεσίνας με την οποία εγκρίθηκε το Β1 Στάδιο της μελέτης.

70. Το αρ. 6630/10-12-2009 έγγραφο του Δήμου Μαλεσίνας με το οποίο στάλθηκε τεύχος μελέτης Β1 Σταδίου σε συναρμόδιες υπηρεσίες για γνωμοδότηση και απόψεις.

71. Το αρ. πρωτ. Δ.Α./Φ.5.29/3461/29-12-2009 έγγραφο της Δ/νσης Ανάπτυξης της Ν.Α. Φθιώτιδας, με το οποίο γνωμοδότησε για το Β1 Στάδιο του Γ.Π.Σ.

72. Το αρ. 6545π.ε./12-01-2010 έγγραφο της 24ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων με το οποίο γνωμοδότησε για το Β1 Στάδιο του Γ.Π.Σ.

73. Το αρ. 3830π.ε./12-01-2010 έγγραφο της Υπηρεσίας Νεοτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Θεσσαλίας με το οποίο γνωμοδότησε για το Β1 Στάδιο του Γ.Π.Σ.

74. Το αρ. 115588/5514/11-01-2010 έγγραφο της Δ.Δ.Ε. Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας με το οποίο γνωμοδότησε για το Β1 Στάδιο του Γ.Π.Σ.

75. Το αρ. 9090/07-01-2010 έγγραφο της ΙΔ΄ Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων με το οποίο γνωμοδότησε για το Β1 Στάδιο του Γ.Π.Σ.

76. Τα αρ. 749/22-01-2010 και 758/07-04-2010 έγγραφα του Συλλόγου για την Προστασία του Περιβάλλοντος Αγίου Ιωάννη Θεολόγου Μαλεσίνας Φθιώτιδας με το οποίο γνωμοδότησε για το Β1 Στάδιο του Γ.Π.Σ.

77. Το αρ. πρωτ. 14165/09-02-2010 έγγραφο της Γενικής Δ/νσης Υποδομών - Ανάπτυξης/Δ/νση Αγροτικής Ανάπτυξης της Ν.Α. Φθιώτιδας, με συνημμένο το αρ. 7/2010 Πρακτικό ΠΕΧΩΠ με το οποίο γνωμοδότησε για το Β1 Στάδιο του Γ.Π.Σ.

78. Το αρ. Φ.2.1/719/23-02-2010 έγγραφο της Δ/νσης Β/θμιας Εκπαίδευσης Φθιώτιδας με το οποίο γνωμοδότησε για το Β1 Στάδιο του Γ.Π.Σ.

79. Το αρ. πρωτ. 1712Π.Ε./16-02-2010 έγγραφο της Δ/νσης Αλιείας της Ν.Α. Φθιώτιδας, με το οποίο γνωμοδότησε για το Β1 Στάδιο του Γ.Π.Σ.

80. Το αρ. πρωτ. 497/22-02-2010 έγγραφο του Τ.Ε.Ε. Τμήμα Ανατολικής Στερεάς, με το οποίο γνωμοδότησε για το Β1 Στάδιο του Γ.Π.Σ.

81. Το αρ. πρωτ. Φ.900/2/347/Σ.89/04-03-2010 έγγραφο του Ο.Σ.Μ.Α.Ε.Σ., με το οποίο γνωμοδότησε για το Β1 Στάδιο του Γ.Π.Σ.

82. Το υπ' αρ. 45672/4904/10/13-07-2010 έγγραφο της Δ/νουσας Υπηρεσίας, με το οποίο δόθηκε εντολή έναρξης εκπόνησης του Β2 Σταδίου.

83. Την αρ. πρωτ. 326/28-09-2010 υποβολή της Β2 Φάσης της μελέτης του Γ.Π.Σ.

84. Την αρ. 97925/4353/28-12-2010 έγγραφο της Δ/νσης Δ.Ε.Ε. Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας (θεώρηση της Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας του Β΄ σταδίου).

85. Την αρ. πρωτ. 433/21-12-2010 Επανυποβολή της Β2 Φάσης της μελέτης του Γ.Π.Σ.

86. Την αρ. 56100/05-07-2011 θεώρηση της μελέτης της Β2 Φάσης από τη Τ.Υ. Δ. Λαμιέων.

87. Το αρ. πρωτ. 80643/14-01-2013 έγγραφο της Δ.Τ.Υ. του Δ. Λαμιέων με το οποίο ζητήθηκε η ανασύνταξη της Β2 Φάσης, σύμφωνα με τις παρατηρήσεις του αρ. 15/28-09-2012 Πρακτικό Συνεδρίασης Δ.Σ. Δήμου Λοκρών.

88. Την υπ' αρ. 4/31/2013 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Λοκρών με την οποία εγκρίθηκαν οι γεωλογικές μελέτες Α΄ και Β΄ φάσης.

89. Την υπ' αρ. 6/53/2013 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Λοκρών με την οποία εγκρίθηκε το Β2 Στάδιο Β΄ Επανυποβολή της μελέτης.

90. Τα αρ. 4195 - 4208/22-03-2013 έγγραφο του Δήμου Λοκρών με το οποίο στάλθηκε τεύχος μελέτης Β2 Φάση - Β΄ επανυποβολή σε συναρμόδιες υπηρεσίες για γνωμοδότηση και απόψεις.

91. Το αρ. πρωτ. 1309/03-04-2013 έγγραφο της ΙΔ΄ Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων με το οποίο γνωμοδότησε για τη μελέτη Β2 Φάση - Β΄ επανυποβολή.

92. Το αρ. 968/11-04-2013 έγγραφο της 24ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων με το οποίο γνωμοδότησε για τη μελέτη Β2 Φάση - Β΄ επανυποβολή.

93. Το αρ. ΥΠΑΙΘΠΑ-ΓΓΠ/ΓΔΑΠΚ/ΕΕΑ/49698/22808/1502/26-04-2013 έγγραφο της Εφορείας Εναλίων Αρχαιοτήτων με το οποίο γνωμοδότησε για τη μελέτη Β2 Φάση - Β΄ επανυποβολή.

94. Το αρ. πρωτ. 5422/04-04-2013 έγγραφο της Γενικής Δ/νσης Περιφερειακής Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής, Δ/νση Αγρ. Οικονομίας και Κτηνιατρικής Π.Ε. Φθιώτιδας, Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας, με συνημμένο το αρ. 5/2013 Πρακτικό ΠΕΧΩΠ.

95. Το αρ. 660/04-04-2013 έγγραφο της Υπηρεσίας Νεοτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Θεσσαλίας με το οποίο γνωμοδότησε για τη μελέτη Β2 Φάση - Β΄ επανυποβολή.

96. Το αρ. πρωτ. 33416/3037/08-04-2013 έγγραφο της Δ/νσης Τεχνικών Έργων Π.Ε. Φθιώτιδας, Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας, με το οποίο γνωμοδότησε για τη μελέτη Β2 Φάση - Β΄ επανυποβολή.

97. Το με αριθ. πρωτ. 1832/96602/23-05-2013 έγγραφο του Δασαρχείου Αταλάντης με το οποίο γνωμοδότησε για τη μελέτη Β2 Φάση - Β΄ επανυποβολή.

98. Το αριθμ. πρακτ. 7/2013 (θέμα 3ο) του Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων Π.Ε. Φθιώτιδας με το οποίο γνωμοδότησε για την έγκριση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Δ.Ε. Μαλεσίνας του Δήμου Λοκρών.

99. Το γεγονός ότι σύμφωνα με το άρθρο 2 του Ν. 3852/2010 ο πρώην Δήμος Μαλεσίνας αποτελεί πλέον Δημοτική Ενότητα του Δήμου Λοκρών που συστήθηκε με το άρθρο 1 του ίδιου νόμου.

100. Τις διατάξεις του Ν. 4164/2013 «Συμπλήρωση των διατάξεων περί Εθνικού Κτηματολογίου και άλλες ρυθμίσεις», (ΦΕΚ 156/Α΄/9-7-2013).

101. Το γεγονός, ότι οι υπόλοιποι φορείς δεν απάντησαν μέχρι σήμερα.

102. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης, δεν προκαλείται δαπάνη εις βάρος του κρατικού προϋπολογισμού ή του προϋπολογισμού του οικείου ΟΤΑ, αποφασίζουμε:

εγκρίνουμε σύμφωνα με το άρθρο 4 του Ν. 2508/1997, Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.) της Δημοτικής Ενότητας Μαλεσίνας του Δήμου Λοκρών, που περιλαμβάνει το σύνολο της έκτασης της Δ.Ε. Μαλεσίνας και αποτυπώνεται στους χάρτες Π.2, Π.3, που συνοδεύουν την παρούσα, καθώς και το περιεχόμενο των επόμενων κεφαλαίων.

Στο Γ.Π.Σ. περιλαμβάνονται όλοι οι οικισμοί που εμφανίζονται στην τελευταία απογραφή του 2001 και συγκεκριμένα: Μαλεσίνα, Θεολόγος, Μάζι και Προσκυνά.

Το Γ.Π.Σ. της Δημοτικής Ενότητας Μαλεσίνας του Δήμου Λοκρών περιλαμβάνει τα παρακάτω:

Π.1. ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ

Π.1.1. ΒΑΣΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΤΗΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ

Π.1.2. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ

Π.1.2.1 ΠΑΡΑΔΟΧΕΣ - ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΠΛΗΘΥΣΜΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ

Προκειμένου να εξεταστεί η ανάγκη οικιστικής επέκτασης των οικισμών και να καλυφθούν οι ανάγκες σε κοινωνική και τεχνική υποδομή, εκτιμάται η υφιστάμενη χωρητικότητα κάθε οικισμού σε συνδυασμό με τον προβλεπόμενο πληθυσμό για το έτος 2020.

Για την εκτίμηση του πληθυσμού του 2020, λαμβάνεται υπόψη η πληθυσμιακή εξέλιξη της τελευταίας εικοσαετίας (1981-2001), βάσει των πραγματικών πληθυσμών των οικισμών, καθώς ο εποχιακός πληθυσμός στην περίπτωση της Δ.Ε. Μαλεσίνας έχει μεγάλη βαρύτητα εφόσον ο Δήμος εμφανίζει δυναμική στον τομέα του τουρισμού- παραθερισμού.

Στη Δ.Ε. Μαλεσίνας παρατηρείται ότι, η ανάπτυξη του τουρισμού βασίστηκε κατά κύριο λόγο στην κατασκευή παραθεριστικής κατοικίας και ορισμένων τουριστικών κλινών, χωρίς τη δημιουργία συμπληρωματικών δραστηριοτήτων αναψυχής ούτε την αξιοποίηση και προβολή αξιόλογων οικοσυστημάτων, περιοχών ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, αρχαιολογικών χώρων κ.λπ., ώστε να παρέχεται δυνατότητα ανάπτυξης εναλλακτικών μορφών τουρισμού (οικοτουρισμού, αγροτουρισμού κ.λπ.) και η διάχυση της στο χώρο και στο χρόνο.

Εντός των διοικητικών ορίων της Δ.Ε. Μαλεσίνας έχει αναπτυχθεί ο οικοδομικός συνεταιρισμός Ο.Σ.Μ.Α.Ε.Σ. στον οποίο εκτονώνεται η ζήτηση για παραθεριστική κατοικία. Ο πληθυσμός του παραθεριστικού οικισμού ΟΣΜΑΕΣ εκτιμάται στην πλήρη ανάπτυξή του ότι θα αποτελείται από 20.000 οικιστές περίπου (4.200 οικόπεδα Χ 2 το λιγότερο οικίες). Το ισχύον ρυμοτομικό σχέδιο του οικοδομικού συνεταιρισμού έχει στηριχθεί κατά την εκπόνησή του στην εκτίμηση του πληθυσμού χωρητικότητας και σε πυκνότητα που αντανακλά τις αποδεκτές στεγαστικές και οικιστικές συνθήκες. Συνεπώς, ο σχεδιασμός σε αυτό το επίπεδο για τον ΟΣΜΑΕΣ έχει προβλέψει τόσο επαρκείς χώρους για κατοικία όσο και χώρους για την εξυπηρέτηση των κατοίκων σε κοινωνική και τεχνική υποδομή (χάρτης Π.3.1-2).

Επίσης, στην εκτίμηση για τον εποχιακό πληθυσμό λαμβάνουμε υπόψη και τον τουρισμό που συγκεντρώνει η Δ.Ε.. Ο εποχιακός πληθυσμός που θα έπρεπε να προστεθεί στον μόνιμο πληθυσμό του οικισμού του Θεολόγου εκτιμάται σε 363 άτομα.

Τέλος, βάση των στοιχείων της Δ.Ε. Μαλεσίνας σχετικά με την κατανάλωση ύδρευσης εκτιμάται ότι η Δ.Ε. είχε πραγματικό πληθυσμό το καλοκαίρι του 2008 (μόνιμο και εποχιακό) ίσο με 5.626.

Ο πίνακας Π.1.1 (Πληθυσμιακή Εξέλιξη οικισμών πρώην Δήμου Μαλεσίνας - Ρεαλιστικό Σενάριο) εμπεριέχει τα αποτελέσματα που προέκυψαν από την εφαρμογή.

Το επιλεγέν σενάριο δίνει προγραμματικό πληθυσμό για τη Δ.Ε. Μαλεσίνας το 2020 7.777 κατοίκους.

Π.1.2.2 ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΧΕΩΝ - ΙΣΟΖΥΓΙΟ 2020

Λαμβάνοντας υπ' όψη την Επιτρεπόμενη Χωρητικότητα των οικισμών και τον προβλεπόμενο πληθυσμό ανά οικισμό για το 2020 καθορίζονται η πιθανή ανάγκη επέκτασης σε κάθε οικισμό, όπως φαίνεται στον επόμενο Πίνακα.

Λόγω του μικρού πληθυσμιακού μεγέθους των οικισμών, αντιμετωπίζονται ο καθένας τους ως μία ενιαία Πολεοδομική Ενότητα.

Στον Πίνακα Π.1.2, ο υπολογισμός γίνεται αφού προηγουμένως ληφθεί μέριμνα ώστε ο οικιστικός χώρος να ανταποκρίνεται στις αυξημένες απαιτήσεις για ποιότητα δομημένου περιβάλλοντος ώστε οι οικισμοί της Δ.Ε.Μαλεσίνας να γίνουν περισσότερο ελκυστικοί και να ενισχύσουν τη ζήτηση για κατοικία αυξημένων απαιτήσεων και τουριστική ανάπτυξη.

Στους πίνακες Π.1.4 έως Π.1.7, περιγράφονται οι ανάγκες σε κοινωνική υποδομή ανά οικισμό βάσει των πολεοδομικών σταθεροτύπων (αποφ. 10788/2004).

Στην έκταση, για τους οικισμούς με ισχύον όριο από απόφαση Νομάρχη, συμπεριλήφθηκε στους υπολογισμούς το σύνολο του εμβαδού του οριοθετημένου οικισμού.

Οι ανάγκες για κοινωνική και τεχνική υποδομή του θεωρητικού πληθυσμού δηλαδή της προβολής του πληθυσμού στο χρόνο-στόχο, είναι στην πραγματικότητα υπερεκτιμημένες δεδομένου ότι ο θεωρητικός υπολογισμός των μελλοντικών τάσεων ανάπτυξης ενός οικισμού κατά κανόνα είναι μεγαλύτερος των πραγματικών καταστάσεων και ρυθμών που διέπουν την ανάπτυξή τους.

Όσον αφορά στον καθορισμό των χρήσεων γης λήφθηκαν υπόψη:

- Η σημερινή, υφιστάμενη, ανάπτυξη των χρήσεων και δραστηριοτήτων, ως εκδήλωση των αναγκών του τοπικού πληθυσμού.
- Το εν ισχύ νομοθέτημα «Χρήσεις Γης» (Π.Δ./23-2-87, ΦΕΚ 0166Δ΄/87), και όσα αυτό προβλέπει.
- Οι απόψεις των φορέων όπως αυτές διατυπώθηκαν μέσα από τη διαδικασία γνωμοδότησης.

Αναλυτικότερα, τα προγραμματικά μεγέθη των επί μέρους χρήσεων των οικισμών και κυρίως της κοινωνικής υποδομής βασίζονται στον προβλεπόμενο πληθυσμό για το 2020, στα στατιστικά δεδομένα (ομάδες ηλικιών), στα κοινωνικοοικονομικά χαρακτηριστικά κάθε περιοχής καθώς και στο ρόλο κάθε οικισμού στο ευρύτερο σύνολο.

Οι απαιτούμενες ανάγκες σε μονάδες Εκπαίδευσης (τάξεις - σχολεία) ανά βαθμίδα και η μεθοδολογία καθορισμού φαίνονται στους Πίνακες Π.1.8, Π.1.9 και Π.1.10.

Προτείνεται η λειτουργία καθ' όλα εξοπλισμένων σχολείων στην έδρα της Δ.Ε., τη Μαλεσίνα, παρά στη διάσπαση ανθρώπινου δυναμικού και κεφαλαίου ανά οικισμό, που αυτό θα έχει αρνητικές επιπτώσεις στην εκπαίδευση των παιδιών. Συνεπώς, σύμφωνα με τους ανωτέρω πίνακες, προτείνεται η δημιουργία ενός επιπλέον διθέσιου νηπιαγωγείου και ενός δεκαθέσιου δημοτικού στη Μαλεσίνα. Ακόμα, προτείνεται η δημιουργία ενός νέου συγκροτήματος γυμνασίου και λυκείου στη Μαλεσίνα που επίσης θα εξυπηρετεί τις ανάγκες του συνόλου της Δ.Ε. σε δευτεροβάθμια εκπαίδευση.

Οι απαιτούμενες ανάγκες για τον τομέα της Υγείας-Πρόνοιας καλύπτονται από την πρωτοβάθμια Τοπική Αυτοδιοίκηση. Ως αναγκαίες μονάδες για τη Δ.Ε. Μαλεσίνας θεωρούνται οι βρεφονηπιακοί σταθμοί και τα Κ.Α.Π.Η.

Όσον αφορά στον τομέα της κοινωνικής πρόνοιας, από τον Πίνακα Π.1.4 φαίνεται ότι για την κάλυψη των αναγκών για το έτος 2020, απαιτείται στη Μαλεσίνα τουλάχιστον (1) Βρεφονηπιακός Σταθμός που θα εξυπηρετεί ανάγκες του συνόλου των οικισμών της Δ.Ε..

Οι απαιτούμενες ανάγκες για αθλητισμό σε επίπεδο Δ.Ε., δεν είναι υποχρεωτικό να εντάσσονται σε ενιαίο χώρο, αλλά μπορεί να κατανέμονται στα Δημοτικά Διαμερίσματα της Δ.Ε., ανάλογα με τους ελεύθερους χώρους που υπάρχουν, τη γεωγραφική τους θέση και την πληθυσμιακή τους δυναμικότητα. Στη Μαλεσίνα επειδή εξυπηρετεί τις ανάγκες σε αθλητισμό του συνόλου σχεδόν της Δ.Ε., χωροθετείται πυρήνας Α (απομειωμένος). Έτσι, προβλέπονται εγκαταστάσεις βάσης όπως:

- Γήπεδο ποδοσφαίρου.
- Γήπεδα αθλοπαιδειών (μπάσκετ, βόλεϊ).
- Στίβος πλήρης με βαλβίδες και σκάμματα.
- Αποδυτήρια και βοηθητικοί χώροι.
- Πρόβλεψη κερκίδων.
- Κλειστό γυμναστήριο.
- Κολυμβητήριο.
- Γήπεδο τέννις.

οι οποίες δυνητικά μπορούν να εντάσσονται στα δημοτικά διαμερίσματα με κύριο κριτήριο τη θέση των σχολείων, και θα καθοριστούν από τις αντίστοιχες Πολεοδομικές Μελέτες.

Οι απαιτούμενοι Ελεύθεροι Χώροι- Πράσινο (πλατείες, παιδικές χαρές κ.λπ.) για κάθε οικισμό φαίνονται στον Πίνακα Π.1.11, και καλύπτουν ανάγκες του πληθυσμού της Δ.Ε., μόνιμου και εποχιακού. Ο Πίνακας Π.1.11 θεωρείται ενδεικτικός και τα μεγέθη σε αυτόν είναι δυνατόν να διαφοροποιούνται ανάλογα με τον χαρακτήρα και τον ρόλο του κάθε οικισμού.

Τέλος, για τη Μαλεσίνα που είναι έδρα του πρώην ΟΤΑ οι επιπλέον εξυπηρετήσεις που προτείνονται από την παρούσα απόφαση είναι: βιβλιοθήκη- μουσείο (πολιτιστικό κέντρο) αλλά και διοικητικές υπηρεσίες όπως πυροσβεστική υπηρεσία, η ακριβής θέση των οποίων θα καθοριστεί από την Πολεοδομική Μελέτη.

Π.1.3. ΜΟΝΤΕΛΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ

Η Δ.Ε. Μαλεσίνας ανήκει σε ένα δίκτυο μικρών και ημιαστικών κέντρων με έντονα φαινόμενα πίεσης για κατοίκηση στο ευαίσθητο περιβάλλον της, λόγω συσσώρευσης εποχιακού «παραθεριστικού» πληθυσμού που προέρχεται κυρίως από την Αθήνα. Εντάσσεται στο ημιπαραλιακό - πεδινό οικιστικό δίκτυο της επαρχίας Λοκρίδας που αναπτύχθηκε με άξονα την Εθνική Οδό Αθηνών - Λαμίας - Θεσσαλονίκης - Ευζώνων.

Οι κατευθύνσεις χωροταξικής οργάνωσης και σχεδιασμού εντοπίζονται ως εξής:

- Κάλυψη των αναγκών σε υποδομές διοικητικές, κοινωνικές και τεχνικές, με ταυτόχρονη ενίσχυση της παραγωγικής τους δομής και της απασχόλησης.
- Οριοθέτηση των περιοχών προστασίας φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος.
- Προστασία της παράκτιας ζώνης.
- Προστασία των δασών και της γεωργικής γης.

Η χωρική οργάνωση της Δ.Ε.Μαλεσίνας στοχεύει παράλληλα με τα ανωτέρω στην οικονομική ανέλιξη της περιοχής και κατ' επέκταση στη συγκράτηση του ενεργού πληθυσμού της. Η παραπέρα ανάπτυξη της τουριστικής οικονομίας, η σύνδεσή της με τον πρωτογενή τομέα όπως και με τις βιοτεχνίες που δραστηριοποιούνται εντός των ορίων της Δ.Ε., η οργάνωση της κτηνοτροφίας και τέλος η ενίσχυση του φυσιολατρικού, αρχαιολογικού, περιπατητικού και εν γένει εναλλακτικών- ήπιων μορφών τουρισμού αλλά και του παραθεριστικού τουρισμού στο Δήμο, όπως προτείνεται και στο χωροταξικό, θα συμβάλλουν στη δημιουργία νέων θέσεων εργασίας και στην αύξηση του εισοδήματος των κατοίκων της Δ.Ε. Μαλεσίνας. Η ανάδειξη της ιστορικής και πολιτιστικής κληρονομιάς θα συμβάλλει περαιτέρω προς αυτήν την κατεύθυνση.

Αναλυτικά, τα βασικά χαρακτηριστικά του μοντέλου χωρικής οργάνωσης προσδιορίζονται από:

1. Τον παράκτιο χαρακτήρα, το αναλλοίωτο φυσικό περιβάλλον και την πλούσια πολιτιστική κληρονομιά. Η Δ.Ε. Μαλεσίνας λόγω του παράκτιου χαρακτήρα του παρουσιάζει πολύ ενδιαφέροντα τοπία. Οι ακτές του παρουσιάζουν εξαιρετική ποικιλία περιλαμβάνοντας ευρύ φάσμα βιοτόπων, όπως παραλίες, παράκτιους βιότοπους, απότομες και βραχώδεις ακτές καθώς και τη θαλάσσια ζώνη. Επιπρόσθετα, χαρακτηριστικό τοπίο της περιοχής είναι ο ελαιώνας της Μαλεσίνας, τα αμπέλια και το ιδιαίτερο πευκοφυτεμένο περιβάλλον της. Επίσης, επιδεικνύει έντονο αρχαιολογικό ενδιαφέρον (Αλές - Θεολόγος, Προσκυνάς κ.λπ.)καθώς και στοιχεία ιδιαίτερης αρχιτεκτονικής.

2. Τη σπουδαιότητα που έχει ο τριτογενής τομέας παραγωγής, με αιχμή το εμπόριο και τις κατασκευές. Στη Δ.Ε. το 30,12% απασχολείται στον τριτογενή τομέα, το 27,31% απασχολείται στον δευτερογενή τομέα παραγωγής και το 38,27% στον πρωτογενή. Από αυτά τα ποσοστά συμπεραίνουμε ότι αν και υπερισχύει η απασχόληση στον πρωτογενή τομέα, εντούτοις η διαφορά δεν είναι σημαντική και καταδεικνύει πως δεν υπάρχει εξάρτηση της οικονομίας από ένα κλάδο, γεγονός θετικό για την αναπτυξιακή πορεία της Δ.Ε.

3. Τη δυναμική ανάπτυξη της παραθεριστικής κατοικίας και την περιορισμένη ανάπτυξη του τουρισμού ως μια παραγωγική δραστηριότητα.

Η Δ.Ε. Μαλεσίνας αν και χαρακτηρίζεται από ένα πλούσιο φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον εντούτοις δεν έχει καταφέρει να αποκτήσει κομμάτι του τουριστικής ζήτησης αυτού του προϊόντος, δηλαδή της ανάπτυξης ενός ποιοτικού τουρισμού με ανάδειξη του φυσικού - πολιτιστικού περιβάλλοντος και παράλληλα με κατανάλωση προϊόντων που θα παράγονται επί τόπου. Ωστόσο, διαθέτει όλα τα εχέγγυα για να αναδείξει την δυναμική του και ο χωρικός σχεδιασμός θα λειτουργήσει θετικά προς αυτήν την κατεύθυνση. Να σημειωθεί ότι η ανάπτυξη που σημειώνει η Δ.Ε. και κυρίως ο οικισμός Θεολόγος έχει να κάνει με τον παραθερισμό.

Με τη βελτίωση των αναγκαίων υποδομών την παροχή κινήτρων και την αξιοποίηση των διαθέσιμων φυσικών και πολιτιστικών πόρων, αλλά και με τη εκμετάλλευση της πλεονεκτικής θέσης της Δ.Ε. στο ευρύτερο γεωγραφικό περιβάλλον, ο τουρισμός έχει σημαντικά περιθώρια ανάπτυξης.

4. Την περιορισμένη ανάπτυξη του δευτερογενούς τομέα και συγκεκριμένα της ανάλογης γεωργικής βιομηχανίας.

Η κατεύθυνση ενίσχυσης του δευτερογενούς τομέα πρέπει να στραφεί στην ενίσχυση της μικρής και μεσαίας τοπικής γεωργικής μεταποιητικής μονάδας και αντίστοιχα της κτηνοτροφικής με έμφαση στην ποιοτική βιοτεχνική μονάδα και στην καθετοποίηση της τοπικής αγροτικής παραγωγής, όπως και στην σύνδεση της με την τουριστική δραστηριότητα.

5. Ως προς τη θέση της Δ.Ε. στον ελληνικό χώρο το βασικό χωροταξικό χαρακτηριστικό του είναι, η κεντροβαρική του θέση, το ότι διασχίζεται από τον βασικό μεταπολεμικό άξονα ανάπτυξης της χώρας (ΠΑΘΕ), καθώς και η γειτνίασή του με το μητροπολιτικό κέντρο της Αθήνας.

6. Την ύπαρξη συγκρούσεων στις χρήσεις γης που οφείλεται στην παράλληλη ανάπτυξη ασύμβατων χρήσεων σε θέσεις που γειτνιάζουν. Στην όξυνση του φαινομένου επιδρά και η ιδιαίτερη ζήτηση για περιοχές Β΄ κατοικίας. Βασικό μέλημα του σχεδιασμού είναι η αποτροπή συγκρούσεων χρήσεων γης σε περιοχές κρίσιμες για την παραγωγική διαδικασία και στους τρεις τομείς της οικονομίας (κύρια παραθεριστική κατοικία, βιομηχανικές και αγροτοβιομηχανικές συσσωρεύσεις).

7. Τη χαμηλή οικιστική πυκνότητα εντός των οριοθετημένων οικισμών που δίνει τη δυνατότητα λήψης μέτρων για περιορισμό της εκτός σχεδίου δόμησης, προστασία της γεωργικής γης αλλά και γενικότερα του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος.

8. Δεδομένου ότι η ευρύτερη περιοχή της Λοκρίδας είναι μια περιοχή υψηλής σεισμικότητας κρίνεται αναγκαία η εκπόνηση προγράμματος μικροζωνικών μελετών με προτεραιότητα για το αστικό κέντρο της Μαλεσίνας.

ΧΩΡΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΒΑΣΙΚΩΝ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΩΝ ΤΟΜΕΩΝ ΚΑΙ ΕΙΔΙΚΩΝ ΧΩΡΙΚΩΝ ΕΝΟΤΗΤΩΝ

ΠΡΩΤΟΓΕΝΗΣ ΤΟΜΕΑΣ

Γεωργική γη

Στη Δ.Ε. Μαλεσίνας δεν υπάρχει θεσμοθετημένη Γεωργική Γη Υψηλής Παραγωγικότητας. Ωστόσο, κρίνεται σκόπιμο, δεδομένου ότι σημαντικό ποσοστό του ενεργού πληθυσμού της Δ.Ε. απασχολείται στον αγροτικό τομέα αλλά και για την βιωσιμότητα των περιβαλλοντικών πόρων της Δ.Ε., να προταθεί συγκεκριμένη έκταση από το παρόν σχέδιο για την προστασία της γεωργικής γης.

Για τις περιοχές αυτές και σύμφωνα με τις βασικές αρχές και το πρόγραμμα δράσης του Χωροταξικού Σχεδίου Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας προτείνεται:

Σχετικά με τη φυτική παραγωγή:

- Αναδιάρθρωση των καλλιεργειών και
- Ενίσχυση της βιολογικής καλλιέργειας προς την κατεύθυνση εμφάνισης προϊόντων ονομασίας προέλευσης, εντατικοποιώντας τις προσπάθειες διασφάλισης της ανταγωνιστικότητας της γεωργικής παραγωγής με την ενίσχυση της εμπορευσιμότητας.

Δάση

Στη Δ.Ε. Μαλεσίνας προτείνεται η προστασία των δασών και δασικών εκτάσεων, όπως αυτά προσδιορίζονται από τους Δασικούς χάρτες του Ινστιτούτου Δασών και λαμβάνοντας υπόψη τις καλύψεις βάσει του αναγνωρισμένου προγράμματος, που οργανώνεται από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή, Corine Land Cover.

Παράκτιος χώρος

Η αντιμετώπιση του ιδιαίτερα ευαίσθητου εκτεταμένου παράκτιου χώρου και σημαντικού παραγωγικού πόρου της Δ.Ε.(εγκαταστάσεις παραγωγής, τουρισμός, ιχθυοκαλλιέργειες), πρέπει να συνδυάζεται με τις χωρικές ενότητες στις οποίες εντάσσεται, τους ειδικούς εθνικούς κανόνες διαχείρισης του παράκτιου χώρου, αλλά και με τον ολοκληρωμένο χαρακτήρα ειδικών σύνθετων ενοτήτων.

Σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του Ειδικού Χωροταξικού για τον Τουρισμό το βόρειο τμήμα της Δ.Ε. Μαλεσίνας εντάσσεται στις χωρικές ενότητες που προτείνει ως κέντρα υποστήριξης του θαλάσσιου τουρισμού και συγκεκριμένα στην ενότητα Σκιάθος σε συνδυασμό με το Βόλο με ακτίνα επιρροής τις Βόρειες Σποράδες, Μαγνησία, Βόρεια Εύβοια και Σκύρο.

Στο σχεδιασμό λαμβάνεται υπόψη η οικιστική πίεση στο περιβάλλον και τα προβλήματα που δημιουργούνται κυρίως στα κέντρα των οικισμών αλλά και στις ευαίσθητες πεδινές παραγωγικές παραλιακές περιοχές (με έξαρση στον Ευβοϊκό Κόλπο) λόγω συσσώρευσης εποχιακού «παραθεριστικού» πληθυσμού που έρχεται κυρίως από την Αθήνα.

Υδατοκαλλιέργειες

Χωροθέτηση υδατοκαλλιεργειών

Εγκαθίστανται σύμφωνα με το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις υδατοκαλλιέργειες (ΕΠΧΣΑΑΥ) και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού (ΦΕΚ-2505/Β΄/4-11-11).

Κτηνοτροφία

Προωθείται η αναβάθμιση ενσταβλισμένης κτηνοτροφίας με στροφή προς την ποιότητα και τυποποίηση των προϊόντων της για ενίσχυση των εξαγωγικών δυνατοτήτων της.

ΔΕΥΤΕΡΟΓΕΝΗΣ ΤΟΜΕΑΣ

Αν και τα κύρια χαρακτηριστικά του δευτερογενή τομέα στην Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας είναι η δημιουργία μεγάλων βιομηχανικών και εμπορικών ομίλων

τόσο στο μεταποιητικό τομέα τον συνδεδεμένο με την εξορυκτική δραστηριότητα όσο και σε κλάδους σημαντικής έντασης τεχνολογίας (είδη διατροφής, μοντέρνα υφαντουργία, επεξεργασία αλουμινίου και μη σιδηρούχα μέταλλα), η Δ.Ε. Μαλεσίνας δεν χαρακτηρίζεται από ανεπτυγμένο τον βιομηχανικό τομέα, με εξαίρεση ορισμένες μικρές βιοτεχνικές μονάδες και εργαστήρια. Κατά κύριο λόγο προωθείται στη Δ.Ε. η σύνδεση γεωργικής και κτηνοτροφικής εντατικής παραγωγής με την «επί τόπου» μεταποίηση και την ανάπτυξη της αγροτοβιομηχανίας.

ΤΡΙΤΟΓΕΝΗΣ ΤΟΜΕΑΣ

Η Δ.Ε. Μαλεσίνας αποτελεί μια αναπτυσσόμενη τουριστικά περιοχή και κυρίως μια περιοχή που από δεκαετίες πριν έχει αποκτήσει τον χαρακτήρα παραθεριστικού τόπου. Επακόλουθα, οι κλάδος των κατασκευών αλλά και του εμπορίου εμφανίζονται αρκετά ενισχυμένοι αλλά με διαφαινόμενη δυναμική παρουσιάζεται και ο κλάδος των ξενοδοχείων- εστιατορίων με ρυθμό μεταβολής τη δεκαετία 1991-2001 που ξεπερνά το 90%.

Επιπλέον, η Δ.Ε. Μαλεσίνας με τη βελτίωση των αναγκαίων υποδομών, την παροχή κινήτρων και την αξιοποίηση των διαθέσιμων φυσικών και πολιτιστικών πόρων, αλλά και με τη εκμετάλλευση της πλεονεκτικής θέσης του Δήμου στο ευρύτερο γεωγραφικό περιβάλλον, έχει σημαντικά περιθώρια περαιτέρω ανάπτυξης.

Π.1.4. ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ

Σύμφωνα με τις ισχύουσες θεσμικές ρυθμίσεις, η Δ.Ε. Μαλεσίνας συγκροτείται από 1 Δημοτική Κοινότητα (Δ.Κ. Μαλεσίνας), 3 Τοπικές Κοινότητες (Τ.Κ. Θεολόγου, Τ.Κ. Προσκυνά και Τ.Κ. Μαζίου) και 2 οικισμούς (ΟΣΜΑΕΣ και ΤΡΙΤΩΝ), με έδρα τη Μαλεσίνα. Από την επισκόπηση των προγραμματικών μεγεθών κατά τη διάρκεια της εικοσαετίας 1981-2001 προκύπτει μια σημαντική αναπτυξιακή δυναμική, με έμφαση στον παραλιακό οικισμό του Θεολόγου αλλά και όσον αφορά στην έδρα της Δ.Ε.. Επίσης, αυξητική τάση εμφανίζει ο Προσκυνάς. Περιορισμένη μεν φθίνουσα δε πληθυσμιακή πορεία παρουσιάζει ο μικρός αγροτικός οικισμός, Μάζι.

Σύμφωνα με το ΠΠΧΣΑΑ Στερεάς Ελλάδας η Μαλεσίνα αποτελεί οικισμό 4ου Επιπέδου και όλοι οι υπόλοιποι οικισμοί που συγκροτούν τη Δ.Ε. Μαλεσίνας, οικισμοί 5ου Επιπέδου. Η Μαλεσίνα καθώς και ο Θεολόγος προορίζεται να απορροφήσουν κάποιες οικιστικές πιέσεις, λόγω της ανόδου που εμφανίζει η ειδική μορφή τουριστικής δραστηριότητας που αναπτύσσεται εντός των ορίων τους, όπως είναι ο παραθερισμός, αλλά η προβολή του πληθυσμού τους στο 2020 δεν επιτρέπει να αλλάξουν τάξη και έτσι ο ρόλος της Μαλεσίνας ως οικισμού 4ου επιπέδου διατηρείται ενισχυμένος και ο Θεολόγος παραμένει οικισμός 5ου επιπέδου. Για τους υπόλοιπους οικισμούς της Δ.Ε. επίσης προτείνεται να παραμείνουν ως οικισμοί 5ου Επιπέδου.

Οι αρχές- στόχοι για τη χωρική οργάνωση και ανάπτυξη της Δ.Ε. Μαλεσίνας είναι:

- Η επίλυση των λειτουργικών και τεχνικών προβλημάτων στο μέτρο που αυτά λύνονται μέσω του πολεοδομικού σχεδιασμού.
- Η διατήρηση και προστασία του φυσικού περιβάλλοντος.
- Η προστασία και ανάδειξη της παράκτιας ζώνης.
- Η προστασία του πολιτιστικού αποθέματος (αρχαιολογικοί χώροι, νεότερα μνημεία κ.λπ.) και η αξιοποίησή τους σε όφελος του τόπου και της βιώσιμης-μακροπρόθεσμης ανάπτυξης της περιοχής.
- Η οργάνωση του χώρου, βάσει και των αναγκών των παραγωγικών δραστηριοτήτων.
- Η ενδυνάμωση και άλλων παραγωγικών κλάδων, πλην του αγροτικού τομέα και της παραθεριστικής δραστηριότητας, όπως η ανάπτυξη ειδικών μορφών τουρισμού -θαλάσσιος, φυσιολατρικός, αγροτουρισμός- και η διασύνδεσή τους με τον κυρίαρχο οικονομικό τομέα της Δ.Ε. που είναι ο αγροτικός.

Π.2. ΠΡΟΤΑΣΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΟΤΑ

Π.2.1 ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

Οι γενικές αρχές της οργάνωσης των χρήσεων γης απορρέουν και εξειδικεύουν τις σχετικές βασικές επιλογές που προηγήθηκαν. Συγκεκριμένα, συνίστανται στα εξής:

- Υιοθετείται στροφή υπέρ της οργανωμένης χωροθέτησης χρήσεων που αναζητούν θέσεις στον ευρύτερο χώρο της πόλης, και κατά της διάσπαρτης-σημειακής χωροθέτησης, με τροποποίηση του ισοζυγίου πλεονεκτημάτων/δυσκολιών μεταξύ αυτών των δύο μορφών χωροθέτησης.
- Ως προς το φυσικό περιβάλλον, δεδομένου ότι αυτό αποτελείται από «αυθεντικά» οικοσυστήματα, πρέπει να προστατευθεί και να διαχειριστεί στη βάση της αειφόρου ανάπτυξης. Ο καθορισμός των Περιοχών Ειδικής Προστασίας αποτελεί το βασικό εργαλείο για την προστασία του και για την αποτροπή πιθανών συγκρούσεων.
- Ως προς το πολιτιστικό περιβάλλον, προτείνεται όχι μόνο η διατήρηση και προστασία των αρχαιολογικών χώρων και μνημείων της Δ.Ε. αλλά και η ανάδειξή τους στο πλαίσιο ενός δικτύου πολιτιστικής διαδρομής στην ευρύτερη περιοχή της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας.

Η περιοχή που περιλαμβάνεται στα διοικητικά όρια της Δ.Ε. Μαλεσίνας οργανώνεται στις εξής βασικές ενότητες χρήσεων γης (Χάρτης Π.2):

Π.2.2 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ

Ζώνη ΠΕΠ-1 (περιλαμβάνει τα δάση-δασικές εκτάσεις της Δ.Ε.Μαλεσίνας βάσει των δασικών χαρτών του Ινστιτούτου Δασών και τις καλύψεις από το Πρόγραμμα CORINE LAND COVER, ελλείψει δασολογίου)

Όροι και περιορισμοί δόμησης:

1. Απαγορεύεται η δόμηση
2. Επιτρέπονται μόνο υποδομές για την προστασία του δάσους, τη δασική παραγωγή και την υπαίθρια αναψυχή, με ήπιες διαμορφώσεις του χώρου, χωρίς αλλοίωση του ανάγλυφου, με ελαφρές, μη μόνιμες εγκαταστάσεις, όπως ξύλινα ημιυπαίθρια περίπτερα, κιόσκια, καθιστικά, παρατηρητήρια και φράκτες, που αποσκοπούν στην άσκηση δραστηριοτήτων:
   - περιβαλλοντικής ενημέρωσης και εκπαίδευσης,
   - επιστημονικής έρευνας και παρατήρησης της φύσης,
   - περιηγήσεων και επισκέψεων,
   - υπαίθριας αναψυχής,
   - αρχαιολογικών εργασιών.
3. Έργα διαχείρισης και προστασίας φυσικού περιβάλλοντος και των οικοσυστημάτων.

Εάν στις περιοχές αυτές υφίστανται ιδιωτικά γήπεδα ή αγροτεμάχια, τα οποία χαρακτηρίζονται από την αρμόδια υπηρεσία ως μη δασική έκταση, επιτρέπεται σε αυτά η δόμηση κατοικίας, εγκαταστάσεις αγροτικής παραγωγής, κτιρίων και εγκαταστάσεων κοινής ωφέλειας, οργανωμένες κατασκηνώσεις και αγροτουριστικά καταλύματα, με τους παρακάτω όρους και περιορισμούς δόμησης:

● Κατάτμηση και αρτιότητα: 4,0 στρ.

● Μέγιστο ύψος: 4,5μ. και στέγη

● Δόμηση: μέγιστο 120 τ.μ.

● Απαγορεύεται η διάσπαση όγκου κτισμάτων.

● Κατάργηση όλων των παρεκκλίσεων που προβλέπονται από τη νομοθεσία της εκτός σχεδίου δόμησης.

Με επιφύλαξη προτείνεται η συγκεκριμένη οριοθέτηση για την προστασία των δασών και δασικών εκτάσεων ελλείψει εγκεκριμένου δασικού κτηματολογίου κατόπιν τούτου για την εκτός σχεδίου δόμηση απαιτείται πάντα η έγκριση του αρμόδιου δασαρχείου.

Ζώνη ΠΕΠ-2 (ζώνη προστασίας των αρχαιολογικών χώρων)

● Απαγορεύεται η δόμηση

Πρόκειται για περιοχές ή μνημεία που προστατεύονται από την αρχαιολογική νομοθεσία, εμφανίζονται είτε με ενδεικτική οριοθέτηση είτε με σημειακή απεικόνιση στο χάρτη Π.2 κλίμακας 1:25000.

Α. Κηρυγμένοι Αρχαιολογικοί χώροι:

● Παραλία Αγ. Ιωάννη Θεολόγου - θέση στην οποία σώζονται κτιριακά οικοδομικά λείψανα και λείψανα οχύρωσης που κλιμακώνονται χρονολογικά από την νεολιθική περίοδο έως και τους βυζαντινούς χρόνους, υπουργική απόφαση 8945/23-09-1963 (ΦΕΚ 389/Β΄/3-9-1963) και υπουργική απόφαση 1154/4-03-1964 (ΦΕΚ 91/Β΄/19-03-1964).

● ΟΣΜΑΕΣ Ο.Τ. 92: Αρχαίο Λατομείο, Υ.Α. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ14/59241/2194/6-12-1985 (ΦΕΚ 91/Β΄/19-03-964).

● Λόφος Χιλιαδού: κτιριακά λείψανα, λείψανα οχυρώσεως και αρχαίο νεκροταφείο που ταυτίζονται πιθανά με την Αρχαία Κορσεία, Υ.Α. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ./Α1/Φ14/8223/374/27-3-1980 (ΦΕΚ 449/Β΄/6-5-1980).

● Ράχη Προσκυνά : Πρωτοελλαδικός οικισμός και νεκροταφείο μεσοελλαδικών χρόνων, Υ.Α. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/49498/3065/7-11-1997.

Β. Γνωστοί Μη Κηρυγμένοι Αρχαιολογικοί χώροι :

1. Θέση Κοτς ή Καλογερόβρυση: κτιριακά λείψανα και νεκροταφείο ελληνιστικών/ρωμαϊκών χρόνων.

2. Θέση Μαλεσίνα - οικισμός : νεκροταφείο ρωμαϊκών χρόνων.

3. Αγ. Ιωάννης Γρόθος : οικοδομικά λείψανα και επιφανειακή κεραμική ελληνιστικών - ρωμαϊκών χρόνων.

Γ. Ορατά Ακίνητα Μνημεία

Επίσης, ακίνητα μνημεία που σώζονται ορατά είναι οικοδομικά λείψανα νεολιθικών, αρχαϊκών - βυζαντινών χρόνων στον κηρυγμένο αρχαιολογικό χώρο των Αλών, το αρχαίο λατομείο στον ΟΣΜΑΕΣ και ο πρωτοελλαδικός οικισμός στην Ράχη Προσκυνά.

Στην περιοχή επισημαίνεται ότι γίνεται άσκηση ελέγχου για τον εντοπισμό αρχαιοτήτων και την χορήγηση οικοδομικών αδειών από την άποψη του Ν. 3028/2002 στον οικισμό του Αγ. Ιωάννη του Θεολόγου και στον ΟΣΜΑΕΣ, καθώς και σε όλες τις εκτός σχεδίου περιοχές οι οποίες εμπίπτουν στα όρια της Δ.Ε..

Επιπλέον προτείνονται για ανάδειξη και προστασία τα παρακάτω βυζαντινά μνημεία:

1. Μαλεσίνα. Μονή Αγίου Γεωργίου (Παναγίας Μελινίτζης). Σημαντικό μοναστηριακό συγκρότημα του 16ου αιώνα, δίπλα στο οποίο έχει ανεγερθεί και λειτουργεί σύγχρονη γυναικεία μονή. Σώζεται το καθολικό, αλλά οι πτέρυγες έχουν ερειπωθεί. Κηρυγμένο μνημείο: υπουργική απόφαση 1154/4-3-1964 (ΦΕΚ 91/19-3-1964)

2. Θεολόγος. Ερείπια παλαιοχριστιανικών κτισμάτων στον αρχαιολογικό χώρο των Αλών (Ανασκαφή Αμερικάνικης Αρχαιολογικής Σχολής Κλασσικών Σπουδών)

3. Μάζι. Στη θέση Άγιος Γεώργιος στην Χιλιαδού έχουν εντοπιστεί ερείπια παλαιοχριστιανικής βασιλικής, η οποία δεν έχει ανασκαφεί. Ο χώρος θα οριοθετηθεί ως αρχαιολογικός.

4. Προσκυνάς. Ναός Ζωοδόχου Πηγής. Βρίσκεται στην θέση Βίβος. Μεταβυζαντινών χρόνων, διατηρεί τμήματα τοιχογραφιών στο ιερό.

Στην περιοχή, επίσης, έχουν χαρακτηριστεί ως διατηρητέα με το υπ' αριθ. ΦΕΚ 522/Δ΄/24-07-98 τα κτίσματα των πυλώνων και των γραμμών του εναέριου σιδηροδρόμου στη θέση «Βίβου Ροδίτσης» Αγίου Θεολόγου της κοινότητας Μαλεσίνας (Ν. Φθιώτιδας). Στα χαρακτηριζόμενα ως διατηρητέα κτίρια απαγορεύεται κάθε αφαίρεση αλλοίωση ή καταστροφή των επί μέρους αρχιτεκτονικών και διακοσμητικών στοιχείων τους. Απαγορεύεται κάθε προσθήκη στα διατηρητέα κτίσματα πυλώνων και γραμμών εναερίου σιδηροδρόμου καθώς και η τοποθέτηση φωτεινών επιγραφών και διαφημίσεων. Για οποιαδήποτε επέμβαση στα παραπάνω κτίσματα απαιτείται η έγκριση της ΕΠΑΕ.

Ως διατηρητέα κτίρια έχουν χαρακτηριστεί και οκτώ (8) κτίρια και ένα πηγάδι ιδιοκτησίας της ΑΕ «Μεταλλεία Αταλάντης» στη θέση «Βίβου Ροδίτσα» Θεολόγου. Σε αυτά τα κτίρια επιτρέπεται η χρήση κατοικίας, οίκων ευγηρίας, τουριστικών ή πολιτιστικών δραστηριοτήτων ή δραστηριοτήτων αναψυχής και χρήσης θεραπευτικού τουρισμού (ΦΕΚ 797/Δ΄/16-09-1997).

Προτείνεται καταρχήν η κήρυξη και οριοθέτηση του συνόλου των αρχαιολογικών χώρων που έχουν υποδειχθεί με βάση τα δεδομένα της αρχαιολογικής έρευνας πεδίου και απόφαση του αρμοδίου Υπουργείου. Ωστόσο, μέχρι τον καθορισμό των εν λόγω ζωνών προστασίας το παρόν σχέδιο προτείνει την προσωρινή περιμετρική ζώνη προστασίας 250μ. πέριξ των αρχαιολογικών χώρων ΚΑ2, ΚΑ3, ΚΑ4 και ΜΚΑ3 και ζώνη προστασίας 100μ. για τους υπόλοιπους αρχαιολογικούς χώρους που εντοπίζονται στον εξωαστικό χώρο, με σκοπό τον έλεγχο των χρήσεων γης γύρω από αυτούς. Στις ζώνες αυτές επιτρέπονται:

● στεγασμένοι χώροι αναψυχής- αναψυκτήρια, με μέγιστο εμβαδόν κτισμάτων τα 80τ.μ.,

● υπαίθριοι χώροι συνάθροισης κοινού, με διαμορφώσεις καθιστικών,

● επισκευές ή διαμορφώσεις μονοπατιών για τη διευκόλυνση περιπατητών,

Οι αναφερθείσες χρήσεις και διαμορφώσεις επιτρέπονται χωρίς να μεταβάλλουν το υπάρχον ανάγλυφο του φυσικού εδάφους.

Επίσης, προτείνεται η δημιουργία δικτύου των αρχαιολογικών χώρων με την εξασφάλιση της προσβασιμότητας, της επισκεψιμότητας και της οργάνωσης των παραπάνω χώρων, εξωραϊσμός του περιβάλλοντος χώρου και της εγκατάστασης δικτύων υποδομής, ώστε να διασφαλίζεται η βέλτιστη ανάδειξή τους.

Υπογραμμίζεται ότι ισχύουν οι όροι και περιορισμοί δόμησης από τα προβλεπόμενα στις Αποφάσεις κήρυξης τους από το ΥΠ.ΠΟ. και στις διατάξεις του Ν. 3028/2002 (ΦΕΚ 153Α΄/28.6.02). Επιπλέον, σε όλες τις εκτός σχεδίου περιοχές της Δ.Ε. όπως και στην εντός οριοθέτησης περιοχή του Δ.Δ. Θεολόγου οι εκτελούμενες εργασίες θα ελέγχονται από τις αρμόδιες Εφορείες Αρχαιοτήτων.

Ζώνη ΠΕΠ-3 (ζώνη προστασίας των ακτών)

Σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, σε περίπτωση παραλιακών οικισμών και εφόσον δεν ορίζεται διαφορετικά με ειδική διάταξη (ή τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο),

η οικοδομή τοποθετείται σε απόσταση τουλάχιστον 50 μέτρα από την εκτιμώμενη γραμμή αιγιαλού αν δεν έχει καθορισθεί η γραμμή αιγιαλού. Ο παραπάνω περιορισμός δεν έχει εφαρμογή για οποιασδήποτε φύσης έργα του Δημοσίου, Λιμενικών Ταμείων και της Εταιρείας Ακινήτων Δημοσίου (διάδοχο σχήμα των ακινήτων του ΕΟΤ).

Ζώνη ΠΕΠ-4 (ζώνη προστασίας παραρεμάτιων περιοχών)

Ως περιοχές ακατάλληλες για οικιστική ανάπτυξη χαρακτηρίζονται τα τμήματα τα οποία βρίσκονται στις στενές περιοχές των ρεμάτων που διασχίζουν την έκταση της Δ.Ε..

Επίσης, προτείνεται η οριοθέτηση των κυριότερων ρεμάτων, ο άμεσος καθαρισμός τους και η απαγόρευση ρίψης απορριμμάτων και λυμάτων αστικής ή βιομηχανικής δραστηριότητας.

Συμπληρωματικά ορίζεται η διευρυμένη ζώνη προστασίας η οποία διέρχεται από τον οικιστικό ιστό της πόλης της Μαλεσίνας και προεκτείνεται ανατολικά - βορειοανατολικά για περίπου (4) χλμ. έως τη θέση «βελανιδιά».

Διευρυμένη ζώνη προστασίας ορίζεται επιπρόσθετα και η περιοχή της κύριας κοίτης του ρέματος Μυλόρεμα έως τις εκβολές του στην θέση Λεκούνα καθώς και η περιοχή των εκβολών του ρέματος Λυκόρρεμα.

Για το υπόλοιπο ανατολικό - βορειοανατολικό τμήμα της Δ.Ε. Μαλεσίνας (έως τις ανατολικές - βορειοανατολικές ακτές) ισχύει ο περιορισμός των 10 μέτρων από τη γραμμή οριοθέτησης των ρεμάτων κατά τις κείμενες διατάξεις.

Σε εφαρμογή των ως άνω, απαγορεύονται οι περιφράξεις καθώς και μάντρες, τοιχία κ.λπ. σε μία ζώνη εύρους 500 μέτρων από την ακτή. Ιδιαίτερα στις θέσεις που εκβάλουν τα δύο ρέματα (του ρέματος Μυλόρεμα έως τις εκβολές του στη θέση Λεκούνα καθώς και η περιοχή των εκβολών του ρέματος Λυκόρρεμα). Κατ' αυτόν τον τρόπο προστατεύεται και ευνοείται η ομαλή απορροή των υδάτων έως τον φυσικό αποδέκτη την θάλασσα.

Μέχρι σήμερα έχει οριοθετηθεί χείμαρρος στη θέση «Λιμνιώνα» (Αριθμ. απόφασης 3177 ΦΕΚ 791Δ΄/25-7-03).

Στην περίπτωση που οι οριογραμμές καθορίζονται σύμφωνα με το Αρθ-5 του Ν. 3010/2002 (ΦΕΚ-91/Α΄/02), όπως στις ανωτέρω περιπτώσεις, ισχύει το Αρθ-6 του Κτιριοδομικού Κανονισμού (ΦΕΚ-59/Δ΄/89).

Ειδικότερα, η δόμηση ρυθμίζεται ως εξής:

- Απαγορεύεται απολύτως η δόμηση μέσα στην έκταση που περικλείεται από τις οριογραμμές του ρέματος.
- Επιτρέπεται η δόμηση έξω από την έκταση της προηγούμενης περίπτωσης σύμφωνα με τους όρους δόμησης της περιοχής, μόνο εφόσον έχουν κατασκευαστεί τα έργα διευθέτησης του ρέματος.
- Εάν δεν έχουν κατασκευαστεί τα έργα διευθέτησης του ρέματος, η δόμηση επιτρέπεται σε απόσταση τουλάχιστον 10 μ. από την οριογραμμή.

Όλες οι πιο πάνω διατάξεις έχουν εφαρμογή για κάθε περίπτωση ρέματος, ανεξάρτητα αν αυτό βρίσκεται εντός σχεδίου ή οικισμού ή εκτός σχεδίου και οικισμού.

Για τα ρέματα που διασχίζουν τον εντός των ορίων των οικισμών χώρο προτείνεται να διαμορφωθεί ζώνη πρασίνου που θα αναβαθμίζει αισθητά την εικόνα τους και θα λειτουργήσει ως χώρος κοινωνικής συνεύρεσης.

Στις περιοχές που ορίζεται διευρυμένη ζώνη προστασίας μπορούν να αναπτυχθούν δραστηριότητες αναψυχής και στο μέλλον να αναδειχθούν και να αποτελέσουν πόλο έλξης και αναψυχής για τους κατοίκους της περιοχής και όχι μόνο. Προτείνεται όπως διαμορφωθούν κατάλληλα οικολογικές διαδρομές - μονοπάτια με διαμόρφωση θέσεων αναψυχής, αθλητικών δραστηριοτήτων όπως διαδρομές ποδηλάτου κ.α.

☐ Ζώνη ΠΕΠ-5 (προσχωματικός υδροφορέας του Βίβου)

Πρόκειται για την υδρογεωλογική λεκάνη που τροφοδοτεί τις γεωτρήσεις της προσχωσιγενούς κοιλάδας Βίβου. Η περιοχή δομείται από ποταμοχερσαία υλικά και η τροφοδοσία της γίνεται κυρίως από την επιφάνεια με αποτέλεσμα να είναι επιδεκτική σε ρύπανση.

Για τη διατήρηση της ποσότητας και ποιότητας του υπογείου νερού, πρέπει να ληφθούν υπ' όψη οι ακόλουθοι παράγοντες:

- η φυσική τροφοδοσία, αμφότερα, τα κατακρημνίσματα και η δευτερογενής κατείσδυση από την επιφανειακή απορροή, πρέπει να είναι καλής ποιότητας,
- επικίνδυνες και τοξικές ουσίες πρέπει να παραμένουν μακριά από τα υδροφόρα συστήματα,
- η φυσική προστασία, προερχομένη από το κάλυμμα της βλάστησης, το εδαφικό στρώμα και άλλα υπερκείμενα στοιχεία, πρέπει να διατηρείται ή να βελτιώνεται

Προτείνεται ζώνη προστασίας με ήπια χρήση της γης με γεωργικές δραστηριότητες χωρίς χρήση λιπασμάτων και φυτοφαρμάκων τα οποία δεν είναι φιλικά προς το περιβάλλον. Επίσης μπορεί να χρησιμοποιηθεί για ήπια κτηνοτροφική δραστηριότητα, αλλά όχι για σταυλισμό ζώων με ανεξέλεγκτη απόρριψη των λυμάτων τους. Ως όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζεται τα 8 στρ. Οι ιδιοκτησίες που προϋπάρχουν της ημερομηνίας έγκρισης της μελέτης θεωρούνται άρτιες με το εμβαδόν που έχουν εφόσον είναι μεγαλύτερο από 4 στρέμματα. Οι επιτρεπόμενες χρήσεις είναι αυτές που συνάδουν με τον γεωργικό χαρακτήρα της περιοχής (βλέπε ΠΕΠΔ 4).

Όροι δόμησης είναι οι καθοριζόμενοι από την νομοθεσία για την εκτός σχεδίου δόμηση για τις αντίστοιχες χρήσεις.

☐ Ζώνη ΠΕΠ-6 (ζώνη προστασίας περιοχής ιδιαιτέρου γεωεπιστημονικού ενδιαφέροντος-γεώτοπος)

Περιοχή ιδιαιτέρου γεωεπιστημονικού ενδιαφέροντος (γεώτοποι) στην περιοχή της Δ.Ε. Μαλεσίνας αποτελεί η βορειοανατολική και ανατολική ακτογραμμή της Δ.Ε., όπου χρήζει ιδιαίτερης προστασίας και ανάδειξης.

Το βραχώδες γεωλογικό υπόβαθρο των βορειοανατολικών ακτών της Δ.Ε. και η αλληλουχία των παράλληλων τεκτονικών γραμμών δημιουργούν ένα αναγνωρίσιμο γεωλογικό τοπίο στο οποίο διαφαίνονται τόσο οι τεκτονικές κινήσεις όσο και η δυναμική τους δράση (ευθύγραμμες τεκτονικές γραμμές καθώς και κλιμακοειδείς εδαφικές θραύσεις).

Δημιουργείται ζώνη προστασίας 50 μέτρων από την βορειοανατολική και ανατολική ακτογραμμή της Δ.Ε. όπου απαγορεύεται κάθε είδους δόμηση.

Π.2.3 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ

☐ Ζώνη ΠΕΠΔ-1 (περιλαμβάνει όλη την περιοχή της Δ.Ε. Μαλεσίνας πλην των Περιοχών Ειδικής Προστασίας και των Πολεοδομούμενων Περιοχών)

Η ΠΕΠΔ-1 αφορά τη γεωργική γη της Δ.Ε. Μαλεσίνας.

Εντός των διοικητικών ορίων της Δ.Ε. Μαλεσίνας δεν υπάρχουν γεωργικές γαίες «υψηλής παραγωγικότητας». Εντούτοις, σημαντικό μέρος της ανάπτυξης της Δ.Ε. Μαλεσίνας βασίζεται στη γεωργική παραγωγή. Στις περιοχές γεωργικών καλλιεργειών δεν θα πρέπει να αναπτυχθούν οικιστικές χρήσεις και συνεπώς η δόμηση

θα πρέπει να περιορίζεται στην απαραίτητη για την στήριξη της γεωργικής δραστηριότητας. Οι ρυθμίσεις αποβλέπουν στην προστασία της γεωργικής γης και εμποδίζουν την βαθμιαία αντικατάστασή της από άλλες χρήσεις.

Συγκεκριμένα, προτείνονται τα κάτωθι.

- Όριο κατάτμησης και αρτιότητας 4 στρ.
- Κατοικία, σύμφωνα με τις διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης.
- Κατάργηση όλων των παρεκκλίσεων που προβλέπονται από τη νομοθεσία της εκτός σχεδίου δόμησης.
- Περιορισμός των εστιών ρύπανσης
- Επιτρέπονται: Τα κτίρια για την εξυπηρέτηση της γεωργίας (γεωργικές αποθήκες, δεξαμενές, φρεάτια, αντλητικές εγκαταστάσεις, θερμοκήπια) καθώς και κτίρια και οι εγκαταστάσεις κοινής ωφέλειας.
- Επιτρέπεται: Η δημιουργία νέων πτηνοκτηνοτροφικών εγκαταστάσεων και η βελτίωση της ήδη υφιστάμενης κτηνοτροφικής υποδομής (στάβλοι – ποιμνιοστάσια κ.λπ.), τηρουμένων των αποστάσεων από οικισμούς σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.
- Απαγορεύονται τα κτίρια αποθηκών οριζοντίου ή κατακόρυφου τύπου (SILOS).

Τυχόν νέες φυτεύσεις να μην επιφέρουν σημαντική μεταβολή στο χαρακτήρα του τοπίου, ακολουθώντας την ποιότητα, τη σύσταση και τη δομή των υφισταμένων καλλιεργειών, με την ενθάρρυνση της βιολογικής καλλιέργειας με τη δημιουργία πρότυπων αγροκτημάτων.

Στην παράκτια γεωργική γη σε πλάτος 350μ. από τον αιγιαλό (κρίσιμη παραθαλάσσια ζώνη) δεν επιτρέπεται η χωροθέτηση αποθηκών, φρεατίων και θερμοκηπίων.

Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του από 6/17.10.1978 π.δ/τος «Περί καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών») και των τροποποιήσεών του, πλην των παρεκκλίσεων.

☐ Ζώνη ΠΕΠΔ-2 (Τουρισμού- Αναψυχής)

Στην περιοχή της Δ.Ε.Μαλεσίνας δημιουργούνται οι παρακάτω ζώνες τουρισμού- αναψυχής:

- δύο ζώνες τουρισμού- αναψυχής που χωροθετούνται στο ανατολικό τμήμα της Δ.Ε., στην παράκτια ζώνη μεταξύ του οικοδομικού συνεταιρισμού ΟΣΜΑΕΣ και τη δευτερεύουσα οδική αρτηρία Μαλεσίνας- Λεκούνας. Η έκταση που καταλαμβάνουν συνολικά οι δύο ζώνες ανέρχεται στα 3.300στρ. περίπου.
- Η περιοχή ανάμεσα στον οικισμό Θεολόγο και τον οικοδομικό συνεταιρισμό ΟΣΜΑΕΣ που ανέρχεται στα 2.100στρ.
- Η ζώνη από την περιοχή Λεκούνα έως και τον οικοδομικό συνεταιρισμό ΤΕΚΤΩΝ έκτασης 718,623 στρ., καθώς εκεί έχει ήδη παρατηρηθεί η ανάπτυξη παραθεριστικής κατοικίας.
- Η περιοχή της Λεκούνας.
- Στο Θεολόγο δύο ζώνες, μια βορειοδυτικά του οικισμού έκτασης 61,64 στρ. και μια νοτιοδυτικά του οικισμού έκτασης 115 στρ.

Η δημιουργία της ΠΕΠΔ Τουρισμού – Αναψυχής θα συμβάλλει στον περιορισμό του διάσπαρτου και σημειακού χαρακτήρα των δραστηριοτήτων αυτών, ιδιαίτερα σε ευαίσθητες και προστατευτέες περιοχές.

Κατ' αναλογία του άρθρου 8 (ΦΕΚ 166/Δ΄/1987) στην περιοχή αυτή επιτρέπεται μόνο:

- Μικρής κλίμακας ξενοδοχεία και ξενώνες, δυναμικότητας μέχρι 50 κλινών.
- Κατοικία (μέγιστη επιτρεπόμενη συνολική δομήσιμη επιφάνεια τα 200τ.μ.)..
- Εστιατόρια.
- Αναψυκτήρια.
- Κέντρα διασκέδασης αναψυχής.
- Χώροι συνάθροισης κοινού.
- Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές λειτουργίες.
- Γήπεδα στάθμευσης.
- Αθλητικές εγκαταστάσεις.

Στη συγκεκριμένη ζώνη η κατάτμηση και η αρτιότητα ορίζεται στα 4 στρέμματα. Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του από 6/17.10.1978 π.δ/τος «Περί καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών») και των τροποποιήσεών του, πλην των παρεκκλίσεων.

Π.2.4 ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΥΜΕΝΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ

ΠΠ-1 (Οριοθετημένοι οικισμοί)

Προτείνεται η πολεοδόμηση των οικισμών με προτεραιότητα του παραλιακού οικισμού του Θεολόγου ώστε να εξασφαλιστούν οι αναγκαίοι κοινόχρηστοι χώροι και κοινωφελείς εγκαταστάσεις. Εν συνεχεία, προτείνεται η πολεοδόμηση και των υπολοίπων οικισμών, Προσκυνά και Μάζι, έτσι ώστε να οργανωθεί ο οικιστικός ιστός τους και να ανευρεθούν οι κατάλληλοι χώροι για Κ.Χ.. Για τον οικισμό της Μαλεσίνας είναι πρώτης προτεραιότητας η εφαρμογή του εγκεκριμένου σχεδίου.

Καμία επέκταση δεν προτείνεται.

Ο Συντελεστής Δόμησης που προτείνεται για τους οικισμούς Προσκυνά, Μαζίου και στο Θεολόγο είναι 0,4 με την ανέγερση διώροφων με στέγη και για τον οικισμό της Μαλεσίνας προτείνεται να παραμείνει ο μέσος Σ.Δ. 1.

Κύρια χρήση για τους οικιστικούς υποδοχείς ορίζεται αυτή της γενικής κατοικίας για τη Μαλεσίνα και τους οικισμούς Προσκυνά και Μάζι ενώ για τον οικισμό του Θεολόγου ορίζεται ως κύρια χρήση η αμιγής κατοικία. Κεντρικές λειτουργίες προβλέπονται στη Μαλεσίνα. Αθλητικές εγκαταστάσεις και χώροι υπαίθριας αναψυχής (πλατείες, παιδικές χαρές) προβλέπονται κατά περίπτωση ανάλογα με τη χωρητικότητα του οικιστικού υποδοχέα και τις υφιστάμενες εξυπηρετήσεις του υπάρχοντος οικισμού. Την ακριβή θέση των αντίστοιχων χώρων θα καθορίσουν οι πολεοδομικές μελέτες των οικισμών. Υπογραμμίζεται ότι το παρόν σχέδιο έχει υιοθετήσει τις προβλέψεις του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της Μαλεσίνας καθώς επίσης και των εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων των οικοδομικών συνεταιρισμών ΟΣΜΑΕΣ και ΤΕΚΤΩΝ.

☐ ΠΠ-2 (Περιοχή Βιοτεχνίας- Χονδρεμπορίου χαμηλής και μέσης όχλησης)

Η ζώνη αυτή προβλέπεται με στόχο τη συγκέντρωση βιοτεχνικών δραστηριοτήτων και τη σύνδεσή τους με μονάδες χονδρεμπορίου, την ενίσχυση της καθετοποίησης του α/γενούς τομέα παραγωγής και τη σύζευξή του με τον β/γενή.

Η περιοχή έκτασης 370 στρεμμάτων, χωροθετείται νότια του οικισμού της Μαλεσίνας.

Η περιοχή προτείνεται για τη χωροθέτηση Βιοτεχνίας-Χονδρεμπορίου χαμηλής και μέσης όχλησης.

Για τις εγκαταστάσεις χονδρεμπορίου και βιομηχανίας- βιοτεχνίας καθορίζονται:

● κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας: 4στρ.

● ανώτατος ΣΔ: 0,8

Εντός της βιοτεχνικής ζώνης δύναται να λειτουργήσει οργανωμένος υποδοχέας. Ο οργανωμένος υποδοχέας θα ανήκει στην κατηγορία μεσαίων υποδοχέων. Σε περίπτωση πολεοδόμησης η αρτιότητα των οικοπέδων θα ορίζεται κατά περίπτωση με την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης αλλά σε κάθε περίπτωση δεν μπορεί να είναι μικρότερη των 500 τ.μ. για τους υποδοχείς μέσης και χαμηλής όχλησης και Σ.Δ. 1,6 ώστε να είναι σημαντικά ανταγωνιστικότερος της διάσπαρτης σημειακής χωροθέτησης.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης:

Οι προβλεπόμενες στο άρθρο 5 «Μη οχλούσα «βιομηχανία-βιοτεχνία» και στο άρθρο 7 «Χονδρεμπόριο» (ΦΕΚ 166/Δ΄/1987).

1. Βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης.
2. Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης.
3. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής και μέσης όχλησης.
4. Κτίρια γήπεδα αποθήκευσης.
5. Κτίρια γήπεδα στάθμευσης.
6. Πρατήρια βενζίνης υγραερίου.
7. Κατοικία για προσωπικό ασφαλείας.
8. Γραφεία.
9. Εστιατόρια.
10. Αναψυκτήρια.
11. Χώροι συνάθροισης κοινού.
12. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
13. Αθλητικές εγκαταστάσεις.
14. Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων, εκθεσιακά κέντρα.
15. Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών.

Οι πιο πάνω υπ’ αρ.9 έως 15 χρήσεις επιτρέπονται μόνο με την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των βιομηχανικών ή βιοτεχνικών εγκαταστάσεων ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σ’ αυτές.

Και σχετικά με τις εγκαταστάσεις χονδρεμπορίου επιτρέπονται:

1. Εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορίου.
2. Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων
3. Κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης
4. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.
5. Πρατήρια βενζίνης, υγραερίου.
6. Γραφεία.
7. Εστιατόρια.
8. Αναψυκτήρια.

Οι πιο πάνω υπ’ αρ.6 έως και 8 χρήσεις, επιτρέπονται μόνο με την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των εγκαταστάσεων χονδρικού εμπορίου ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σ' αυτές.

Τέλος, δεδομένου ότι απαγορεύεται η δόμηση βιομηχανικών κτιρίων σε απόσταση μικρότερη των εξήντα (60) μέτρων από τον άξονα εθνικών οδών, προτείνεται από το παρόν περιμετρική ζώνη πρασίνου τουλάχιστον 15μ.

ΠΠ-3 (Οικοδομικοί Συνεταιρισμοί)

Στην περιοχή υπάρχουν ήδη δύο οικοδομικοί συνεταιρισμοί του ΟΣΜΑΕΣ και «ΤΕΚΤΩΝ» οι οποίοι είναι ήδη πολεοδομημένοι.

Οι δύο οικοδομικοί συνεταιρισμοί είναι 7.931,849 στρ. (αντιστοιχούν στο 9% της έκτασης της Δ.Κ. Μαλεσίνας).

Σύμφωνα με την απόφαση 26641/4168/14-12-2001 εγκρίθηκαν από το ΥΠΕΧΩΔΕ «Γενικές Κατευθύνσεις ειδικά ρυθμιζόμενης πολεοδόμησης (ΠΕΡΠΟ) στο Νομό Φθιώτιδας». Όπως ορίζεται στην απόφαση το χρονοδιάγραμμα πολεοδόμησης καλύπτει διάστημα δέκα ετών, άρα ο χρόνος ισχύς της ΠΕΡΠΟ έχει παρέλθει και καταργείται.

ΟΣΜΑΕΣ

Με το ΦΕΚ 127/Δ΄/7-05-1973 με Θέμα «Εγκρίσεως ρυμοτομικού σχεδίου οικισμού, επί εκτάσεως του Οικοδομικού Συνεταιρισμού Μόνιμων Αξιωματικών Ελληνικού Στρατού, ως και ιδιοκτησιών ιδιωτών τινών εις θέσεις «Μεσοβούνια», «Λυκόρεμα», «Σκουτερέζα», «Βλυχάδα», κ.λπ. της Κοινότητος Μαλεσίνης (Φθιώτιδος) και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού», καθορίζονται οι όροι δόμησης του ΟΣΜΑΕΣ ο οποίος καταλαμβάνει έκταση 783 Ηα περίπου.

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και διαστάσεων και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δομήσεως των οικοπέδων, σύμφωνα με το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, ορίζονται ως ακολούθως:

1. Ελάχιστο πρόσωπο δέκα έξι (16) μέτρα. Ελάχιστο βάθος είκοσι έξι (26) μέτρα. Ελάχιστο εμβαδόν χίλια (1000) τετρ. μέτρα.
2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων, είκοσι επί τοις εκατό (20%) της επιφάνειας αυτών.
3. Οικοδομικό σύστημα των οικοπέδων το πανταχόθεν ελεύθερο με πλάγιες και οπίσθιες ακάλυπτες αποστάσεις των ορίων των οικοπέδων τρία (3) μέτρα.
4. Ο μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων των οικοδομών ορίζεται σε δύο (2) και το ανώτατο ύψος αυτών οκτώ (8) μέτρα.
5. Ο μέγιστος συντελεστής δομήσεως ορίζεται σε τέσσερα δέκατα (0,4)
6. Οι ανεγερθείσες οικοδομές δέον να απέχουν εκ των ρυμοτομικών γραμμών έξι (6) μέτρα τουλάχιστον.

Για τους χώρους που προορίζονται για κέντρα αναψυχής και αποδυτήρια κέντρων αναψυχής και εγκαταστάσεις προορισμού ακαθάρτων το μέγιστο ύψος των κτιρίων και ο συντελεστής δομήσεως αυτών καθορίζονται ως ακολούθως:

1. Μέγιστο ύψος οκτώ (8) μέτρα
2. Μέγιστος συντελεστής δομήσεως ένα δέκατα (0,1)

Για τους χώρους που προορίζονται για ξενοδοχεία και ξενώνες ο συντελεστής δόμησης ως και η ελάχιστη απόσταση αυτών εκ των ρυμοτομικών γραμμών καθορίζονται ως ακολούθως:

1. Μέγιστο ύψος δέκα τέσσερα μέτρα και πενήντα εκατοστά (14,50) του μέτρου.
2. Μέγιστος συντελεστής δομήσεως τέσσερα δέκατα (0,4)
3. Τα ανεγερθέντα κτίρια δέον απέχουν εκ των ρυμοτομικών γραμμών εννέα (9) μέτρα τουλάχιστον.
4. Επιτρέπεται για τα οικόπεδα που βρίσκονται στα ανάντη των οδών ένθα δημιουργείται πρανός, η διάνοιξη χώρου δι’ εκσκαφής προς δημιουργία χώρου σταθμεύσεως μέγιστης επιφάνειας είκοσι (20) τετρ. μέτρων.
5. Κατά τα λοιπά ισχύουν οι διατάξεις του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού του Κράτους.

Ακολούθησαν οι κάτωθι τροποποιήσεις του ρυμοτομικού σχεδίου:

- Απόφαση Νομάρχη 7980/02-12-1988 (ΦΕΚ 861 Δ΄) «Έγκριση τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου ΟΣΜΑΕΣ Κοινότητας Μαλεσσίνας μεταξύ των Ο.Τ. 168-188-186».

- Απόφαση Νομάρχη 1789/27-03-1991 (ΦΕΚ 144 Δ΄) «Τροποποίηση των όρων δόμησης του ρυμοτομικού σχεδίου στον οικισμό ΟΣΜΑΕΣ της Κοινότητας Μαλεσσίνας».
- Απόφαση Νομάρχη 9399/18-12-1991 (ΦΕΚ 929 Δ΄) «Τροποποίηση της αριθ. 1789/13.3.1991 απόφαση του Νομάρχη Φθιώτιδας σχετικά με τους όρους δόμησης στον ΟΣΜΑΕΣ Μαλεσσίνας».
- Απόφαση Νομάρχη 8972/19-12-1991 (ΦΕΚ 934 Δ΄) «Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου ΟΣΜΑΕΣ Μαλεσσίνας Λοκρίδος Ν. Φθιώτιδας στο Ο.Τ. 139».

Τελικώς, οι τροποποιήσεις που σήμερα ισχύουν είναι:
1. Ελάχιστο πρόσωπο οικοπέδου δέκα έξι (16) μέτρα.
2. Ελάχιστο βάθος είκοσι έξι (26) μέτρα.
3. Ελάχιστο εμβαδόν χίλια (1000) τετρ. μέτρα.
4. Ποσοστό κάλυψης: 20%.
5. Μέγιστος συντελεστής δόμησης: 0,40.
6. Μέγιστο ύψος οικοδομής: Οκτώ (8) μέτρα.
7. Αποστάσεις οικοδομής από πλάγια και οπίσθιο όριο του οικοπέδου: Τρία μέτρα και ογδόντα εκατοστά (3,80μ.).
8. Τα αναγειρόμενα εντός των οικοπέδων όπως διανεμήθηκαν κτίσματα θα χρησιμοποιούνται αποκλειστικά για κατοικία και μόνο.

ΤΕΚΤΩΝ

Με την υπ' αριθ. απόφ. 6196/04 (ΦΕΚ 156/Δ΄/25-02-04) εγκρίθηκε η πολεοδομική μελέτη της έκτασης του Παραθεριστικού Οικισμού Συνεταιρισμού «Ο ΤΕΚΤΩΝ» Συν. ΠΕ στη θέση «Άγιος Στέφανος Λιμιώνα» της Δ.Ε.Μαλεσίνας.

Σύμφωνα με αυτό εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο της έκτασης του παραθεριστικού Οικοδομικού Συνεταιρισμού «Ο ΤΕΚΤΩΝ» Συν. ΠΕ, με τον καθορισμό οικοδομήσιμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, κοινοχρήστων χώρων, χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων (Ρ), παιδικής χαράς, πράσινο χώρου αθλητικών εγκαταστάσεων παιδότοπου, υπαίθριων πολιτιστικών εκδηλώσεων, αναψυχής -πολιτιστικών και βιολογικού καθαρισμού.

1. Στον οικοδομήσιμο χώρο επιτρέπεται χρήση γενικής κατοικίας, όπως προσδιορίζεται από το Αρθ-3 του Π.Δ./23-2-87 (ΦΕΚ 166/Δ΄/87) και ειδικότερα:
- εμπορικά καταστήματα καθημερινών αναγκών
- αναψυκτήρια
- εστιατόρια
- γραφεία
- διοίκηση
2. Στους λοιπούς οικοδομήσιμους χώρους επιτρέπεται η χρήση μόνο κατοικίας.

Στο πρόσωπο των οικοπέδων, οικοδομημένων ή μη που βρίσκονται στην περιοχή της οποίας εγκρίνεται το σχέδιο, επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τριών (3) και τεσσάρων (4) μέτρων.

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοδομήσιμων χώρων, ορίζονται ως εξής:

Α. Για τους οικοδομήσιμους χώρους με χρήση κατοικίας:
1. Ελάχιστο πρόσωπο: είκοσι (20,00) μέτρα.
2. Ελάχιστο εμβαδόν: πεντακόσια (500,00) τετραγωνικά μέτρα.
3. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: τριάντα τοις εκατό (30%) της επιφανείας τους.
4. Συντελεστής δόμησης: τρία δέκατα (0,3) με μέγιστο εμβαδόν δομημένης επιφάνειας ανά μερίδα εκατόν είκοσι (120) τμ.
5. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των ανεγερθησομένων κτιρίων: επτά και μισό (7,50) μέτρα.
6. Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των ανεγερθησομένων κτιρίων επιβάλλεται η κατασκευή στέγης μέγιστο ύψος ένα και μισό (1,50) μέτρα, μέγιστη κλίση 30% και σε ποσοστό 60% τουλάχιστον του περιγράμματος του κτιρίου.
7. Επιβάλλεται η εξασφάλιση χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων μέσα σε κάθε οικόπεδο (δύο χώροι στάθμευσης ανά 100 τμ κατοικίας).

Β. Για τον οικοδομήσιμο χώρο με στοιχείο Κ:
1. Η αρτιότητα καθορίζεται από το εμβαδόν του χώρου.
2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: εξήντα τοις εκατό (60%) της επιφανείας του.
3. Συντελεστής δόμησης: έξι δέκατα (0,6).
4. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των ανεγερθησομένων κτιρίων: επτά και μισό (7,50) μέτρα.
5. Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των ανεγερθησομένων κτιρίων επιβάλλεται η κατασκευή στέγης μέγιστο ύψος ένα και μισό (1,50) μέτρα, μέγιστη κλίση 30% και σε ποσοστό 60 % τουλάχιστον του περιγράμματος του κτιρίου.
6. Επιτρέπονται επιγραφές που δηλώνουν τη χρήση του κτιρίου και γράφονται με ελληνικά στοιχεία. Η θέση της πρέπει να προβλέπεται οπωσδήποτε από την αρχιτεκτονική μελέτη, της αυτή έχει εγκριθεί με την έκδοση της οικοδομικής άδειας.

Γ. Επιπλέον των ανωτέρω επιβάλλονται οι παρακάτω μορφολογικοί περιορισμοί:
1. Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων σε υποστυλώματα (Pilotis).
2. Επιβάλλεται η επικάλυψη της στέγης με κεραμίδια σε γαιώδη χρώματα.
3. Μέγιστη επιτρεπόμενη προεξοχή της στέγης από το περίγραμμα του κτιρίου 0,40 μ.
4. Τα κουφώματα κατασκευάζονται από ξύλο, σίδερο η ανοδιωμένο αλουμίνιο χωρίς εμφανείς οδηγούς σε περίπτωση που είναι συρόμενα.
5. Το συμπαγές των περιγραμμάτων των οικοπέδων είναι σοβατισμένο χρώματος λευκού ή σε γήινες αποχρώσεις ή από εμφανή λιθοδομή με ύψος μικρότερο ή ίσο του ενός μέτρου και υπεράνω αυτού επιτρέπεται κιγκλίδωμα απλής μορφής μικρότερο ή ίσο του ενός μέτρου.
6. Απαγορεύεται η κατασκευή περιμετρικών εξωστών σε δύο συνεχόμενες όψεις του κτιρίου και καθ' όλο μήκος αυτής.
7. Οι εξωτερικοί τοίχοι των κτιρίων είναι σοβατισμένοι χρώματος λευκού η γήινων αποχρώσεων.
8. Απαγορεύεται η κατασκευή απολήξεων κλιμακοστασίων στο δώμα του κτιρίου. Το στηθαίο του δώματος είναι υποχρεωτικά κτιστό συμπαγές.
9. Οι δορυφορικές κεραίες καθώς και οι ηλιακοί συλλέκτες θερμοσιφώνων εντάσσονται μέσα στον όγκο της στέγης.
10. Απαγορεύεται η ανάρτηση πινακίδων διαφημίσεων οποιωνδήποτε διαστάσεων σε δημόσια και ιδιωτικά κτίρια και γήπεδα στην περιοχή.
11. Μετά την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης και πριν την υλοποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου επί του εδάφους πρέπει να εγκριθεί πλήρης Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.
12. Όλα τα δίκτυα των οργανισμών κοινής ωφέλειας πρέπει να είναι υπόγεια.
13. Υποχρεωτική φύτευση των ακαλύπτων χώρων των ιδιωτικών οικοπέδων και κοινοχρήστων χώρων.

Υπογραμμίζεται ότι η περιοχή δεν έχει δομηθεί ακόμη.

Π.2.5 ΒΑΣΙΚΑ ΔΙΚΤΥΑ ΥΠΟΔΟΜΗΣ

(χάρτες Π.3.2.1 έως Π.3.2.4)

Οδικό δίκτυο:

Η Ε.Ο. Αθηνών - Θεσσαλονίκης αποτελεί το βασικό οδικό άξονα προσπέλασης στη Δ.Ε. Μαλεσίνας. Βρίσκεται σε απόσταση 6 χλμ. και είναι η κύρια και μόνη αξιόλογη πύλη εισόδου - εξόδου της περιοχής μελέτης καθώς μέσω αυτής συνδέεται οδικώς η περιοχή μελέτης με την ευρύτερη περιοχή του νομού και τους βασικούς πόλους έλξης μετακινήσεων, δηλ. την Αταλάντη, τη Λαμία και την Αθήνα.

Η σύνδεση της Μαλεσίνας με τους υπόλοιπους οικισμούς του Δημοτικού Διαμερίσματος γίνεται με το οδικό δίκτυο που έχει αναπτυχθεί παραπλεύρως της Ε.Ο. Αθηνών - Θεσσαλονίκης. Η σύνδεση με τη Τ.Κ. Προσκυνά πραγματοποιείται μέσω τμημάτων της Ε.Ο. αλλά και επαρχιακών - δημοτικών δρόμων που διασταυρώνονται με αυτήν.

Ο οικισμός της Μαλεσίνας έχει κυκλοφοριακή μελέτη η οποία και έχει εφαρμοσθεί, ενώ οι κατευθύνσεις της οποίας έχουν ενσωματωθεί στην παρούσα.

Επίσης, σύμφωνα με την απόφαση του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. ΔΜΕΟ/0/9244/ε/1242/11-12-07 (ΦΕΚ 560/ΑΑΠ/31-12-07) οι παράπλευρες οδοί των οδικών αξόνων του Πρωτεύοντος Εθνικού Οδικού Δικτύου της Χώρας εντάσσονται στο Δευτερεύον Εθνικό Οδικό Δίκτυο.

Δρόμος περιμετρικά του αρχαιολογικού χώρου ΜΚΑ2 στον οικισμό Θεολόγο

Περιμετρικά της ζώνης προστασίας του αρχαιολογικού χώρου ΜΚΑ2 στον οικισμό Θεολόγο, προτείνεται η δημιουργία δρόμου ήπιας κυκλοφορίας σε συνέχεια με τους προτεινόμενους παραλιακούς δρόμους, ώστε να μην αποκόπτεται η κυκλοφορία.

Απαγορεύεται η δημιουργία δρόμου σε άμεση επαφή με τον αρχαιολογικό χώρο.

Δεδομένου ότι η επαρχιακή οδός Μαλεσίνα προς Μάζι διέρχεται μέσα από τον οικισμό του Μαζίου προτείνεται το κομμάτι αυτό να παρακαμφτεί από τη δημιουργία νέου τμήματος. Έτσι, προτείνεται νέα χάραξη ανατολικά του οικισμού του Μαζίου, που θα διοχετεύει την κίνηση των οχημάτων εκτός του οικιστικού χώρου του οικισμού και με αυτόν τον τρόπο θα τον αποσυμφορεί. Με τη λύση αυτή το νέο οδικό τμήμα έχει μήκος 1.833,470μ. όπως φαίνεται στον χάρτη Π.3.2.4.

Προβλέπεται, επίσης, η δημιουργία νέου οδικού τμήματος στο βορειοανατολικό τμήμα του οικισμού του Θεολόγου ώστε να αποσυμφορήσει τον παραλιακό οδικό άξονα. Με την κυκλοφοριακή αυτή παρέμβαση πλέον δημιουργούνται και οι κατάλληλες συνθήκες για δημιουργία ενός δεύτερου τοπικού κέντρου στο εσωτερικό του οικισμού του Θεολόγου. Ενώ ο παραλιακός άξονας προτείνεται πλέον να λειτουργεί ως δρόμος ήπιας κυκλοφορίας. Η πρόταση αυτή θεωρούμε πως θα συμβάλλει και στην προώθηση της αξιοποίησης του αρχαιολογικού χώρου «Αλές» με τη δυνατότητα που θα δίνεται πλέον να επισκεφθούν τον αρχαιολογικό χώρο οι τουρίστες-επισκέπτες όταν αυτός βρίσκεται αρμονικά ενταγμένος στον οικιστικό ιστό και όχι αποκομμένος από αυτόν. Προς την κατεύθυνση αυτή προτείνεται ο δρόμος ήπιας κυκλοφορίας μπροστά από τον αρχαιολογικό χώρο «Αλές» να μετατρέπεται σε αμιγή πεζόδρομο για να διευκολύνει την περιήγηση των επισκεπτών στο σημαντικό αυτό χώρο πολιτισμού για το Δήμο και την ευρύτερη περιοχή.

Άλλες προτάσεις σχετικά με το οδικό δίκτυο της Δ.Ε.είναι η σύνδεση Μαλεσίνας-ΤΕΚΤΩΝ και ΤΕΚΤΩΝ-Θεολόγος καθώς και Μάζι-Αγία Μαρίνα-Θεολόγος.

Για τη σύνδεση του Οικοδομικού Συνεταιρισμού ΤΕΚΤΩΝ με την Μαλεσίνα προτείνεται η χάραξη νέου οδικού άξονα που ξεκινάει από τον παραλιακό δρόμο βορειοανατολικά του Οικοδομικού Συνεταιρισμού και καταλήγει σε υφιστάμενη οδό που συνδέει τη Μαλεσίνα με τη Λεκούνα.

Η χάραξη έχει προταθεί έτσι ώστε να είναι η βέλτιστη λύση σε σχέση με το ανάγλυφο της περιοχής.

Η προτεινόμενη χάραξη για σύνδεση ΤΕΚΤΩΝ- Θεολόγος καταλήγει σε υφιστάμενη οδό η οποία θα πρέπει να αναβαθμιστεί. Αναφορικά με την παραλιακή χάραξη του δρόμου ΤΕΚΤΩΝ-Θεολόγος τονίζεται πως πρόκειται για μία υφιστάμενη οδό και οι όποιες παρεμβάσεις εννοείται ότι θα γίνουν προς την πλευρά της ξηράς και όχι της θάλασσας. Η χάραξη σε επίπεδο προμελέτης και οριστικής μελέτης σε καμία περίπτωση δεν θα επιφέρει αλλοίωση της ακτής.

Τέλος, προτείνεται η συνέχιση του επαρχιακού άξονα από Μαλεσίνα προς Θεολόγο εκτός των ορίων του οικισμού του Θεολόγου και μέχρι το τέλος αυτού. Κατ' ουσίαν, η χάραξη που προτείνεται συμπίπτει στο μεγαλύτερο κομμάτι της με υπάρχον οδικό δίκτυο και προτείνεται η τροποποίηση των τεχνικών χαρακτηριστικών αυτού.

Όσο αφορά στο υπάρχον μονοπάτι που συνδέει τον οικισμό του Μάζι με το ναό της Αγίας Μαρίνας, προτείνεται να επεκταθεί, με διάνοιξη μικρού τμήματος, ώστε να συνδεθεί με τον οικισμό του Θεολόγου. Η βελτιωμένη χάραξη θα έχει μήκος 2100 μέτρα περίπου. Επιδιώχθηκε να τηρηθεί κατά το δυνατό η υφιστάμενη χάραξη αλλά και να βελτιωθεί η οριζοντιογραφική του χάραξη. Η βελτίωση ξεκινά από τον Ιερό Ναό της Αγίας Μαρίνας και καταλήγει στην οδό Μαλεσίνας - Θεολόγου μέσω της οποίας γίνεται η πρόσβαση στο Θεολόγο.

Άλλες συγκοινωνιακές παρεμβάσεις είναι η δημιουργία χώρων στάθμευσης στην έδρα της Δ.Ε. και σε γειτνίαση με τους αθλητικούς χώρους στα δυτικά, ανατολικά σε αδόμητο χώρο και πλησίον του κέντρου.

Δημοτική και Δημόσια Συγκοινωνία:

Η Δ.Ε. Μαλεσίνας σήμερα δεν διαθέτει συγκοινωνία που να συνδέει τις Τοπικές Κοινότητες και τους οικισμούς που απαρτίζουν τη Δ.Ε.. Υφίσταται σύνδεση του οικισμού της Μαλεσίνας με την Αθήνα και τη Λαμία μέσω των ΚΤΕΛ Φθιώτιδας η οποία όμως δεν είναι ικανοποιητική καθώς τα λεωφορεία που κάνουν τη διαδρομή Αθήνα - Λαμία δεν εισέρχονται στον οικισμό αλλά σταθμεύουν στον κόμβο εισόδου της Μαλεσίνας επί της Ε.Ο. Αθηνών - Θεσσαλονίκης, δηλαδή σε απόσταση 6 χλμ. από τον οικισμό.

Θεωρείται επιβεβλημένη η δημιουργία δημοτικής γραμμής συγκοινωνίας η οποία θα εκτελεί το κυκλικό δρομολόγιο Μαλεσίνα - Μάζι - Θεολόγος - ΟΣΜΑΕΣ - Προσκυνάς - Κόμβος Ε.Ο. - Μάζι - Μαλεσίνα.

Η συγκοινωνιακή λειτουργία όλης της Δ.Ε. θα εφαρμοστεί στις λεπτομέρειές της μετά από πλήρη συγκοινωνιακή μελέτη, η οποία κρίνεται σκόπιμο να εκπονηθεί για το σύνολο της Δ.Ε.Μαλεσίνας. Το Δημοτικό συγκοινωνιακό δίκτυο, προτείνεται να συμπληρωθεί με πεζοδρομήσεις, ποδηλατοδρόμους, αισθητικές παρεμβάσεις και αναπλάσεις των στοιχείων των οδών, λήψη μέτρων για μείωση των ταχυτήτων των οχημάτων και αποφυγή δυστυχημάτων.

Προς την επιθυμητή κατεύθυνση λειτουργούν τα έργα που έχει εντάξει ο Δήμος στο Τεχνικό του Πρόγραμμα:

1. Οργάνωση Κυκλοφορίας και Στάθμευσης της Μαλεσίνας.
2. Συγκοινωνιακή μελέτη περιφερειακής οδού στη Μαλεσίνα.
3. Μελέτη Η/Φ κόμβων και οδών Σχεδίου Πόλεως Μαλεσίνας.

Λιμενικές υποδομές

Η Δ.Ε. Μαλεσίνας, όπως υποδεικνύεται και από το υπερκείμενο επίπεδο σχεδιασμού, διαθέτει τις προϋποθέσεις ανάπτυξης θαλάσσιου τουρισμού, για το λόγο αυτό το παρόν ΓΠΣ προτείνει την ενίσχυση της υφιστάμενης λιμενικής υποδομής του.

Σήμερα η Δ.Ε. διαθέτει ένα θεσμοθετημένο αλιευτικό καταφύγιο στον Θεολόγο, το οποίο καλύπτει κυρίως τις ανάγκες για ελλιμενισμό και εξυπηρέτηση των ντόπιων επαγγελματιών και ερασιτεχνών αλιέων του Θεολόγου, με χωρητικότητα 96 σκαφών μήκους 5-8 μέτρων. Ωστόσο, λόγω της σημαντικής τουριστικής ανάπτυξης που χαρακτηρίζει τον οικισμό και της έντονης ελκυστικότητας που ασκεί αυτός σε τουρίστες και παραθεριστές η χωρητικότητα του εν λόγω καταφυγίου πλέον δεν κρίνεται επαρκής.

Προτείνεται το αδειοδοτημένο αλιευτικό καταφύγιο στο Θεολόγο να παραμείνει και να εξεταστεί η δυνατότητα δημιουργίας αγκυροβολίου τουριστικών σκαφών με νέες λιμενικές εγκαταστάσεις.

Στην περιοχή Λεκούνα, η υπάρχουσα λιμενική υποδομή να αναβαθμιστεί και να θεσμοθετηθεί ως αλιευτικό καταφύγιο, εφόσον κριθεί, μετά από μελέτη, ότι δεν επαρκούν οι εγκαταστάσεις του αλιευτικού καταφυγίου στο Θεολόγο.

Λατομεία

Δεν προβλέπεται από το παρόν καμία λατομική - μεταλλευτική ζώνη στο σύνολο της διοικητικής έκταση της Δ.Ε..

Επιπρόσθετα, προτείνεται η αποκατάσταση - επανάχρηση του μη λειτουργούντος λατομείου για αθλητικούς - πολιτιστικούς σκοπούς, τηρουμένων λοιπών ισχυουσών διατάξεων.

Υποδομές Περιβάλλοντος

Προτείνονται οι εξής κατευθύνσεις- προτεραιότητες ως προς τις υποδομές προστασίας περιβάλλοντος:

Εγκαταστάσεις διαχείρισης αποβλήτων

Σύμφωνα με το ΠΠΧΣΑΑ οι ακτές του Βόρειου Ευβοϊκού Κόλπου από Καμένα Βούρλα έως τον Κόλπο Αταλάντης έχουν προοπτική οικιστικής ανάπτυξης και για το πρώην Δ. Μαλεσίνας συγκεκριμένα διαπιστώνεται επάρκεια των υποδομών επεξεργασίας λυμάτων για τον πληθυσμό του 2011 καθώς έχει δοθεί προέγκριση χωροθέτησης και άδεια διάθεσης αποβλήτων.

Η Δ.Ε. διαθέτει βιολογικό καθαρισμό. Εντούτοις, το ανάγλυφο του εδάφους δεν επιτρέπει την επέκταση του υπάρχοντος βιολογικού στη θέση «Άρα Ρόζη», προκειμένου να εξυπηρετήσει και τον συνεταιρισμό Ο.Σ.Μ.Α.Ε.Σ., ως εκ τούτου προτείνεται η κατασκευή νέου στον προβλεπόμενο χώρο του οικοδομικού συνεταιρισμού, στη θέση που ορίζει το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο. Επίσης, προτείνεται η συμπλήρωση του αποχετευτικού δικτύου των οικισμών Θεολόγου, Προσκυνά και Μάζι. Απαιτείται, επιπλέον, η αποκατάσταση του ενεργού ΧΑΔΑ και η εφαρμογή προγραμμάτων ανακύκλωσης.

Χώροι Υγειονομικής Ταφής Απορριμμάτων (ΧΥΤΑ)

Όπως προβλέπεται από το εγκεκριμένο Περιφερειακό Σχέδιο για τη Διαχείριση των στερεών Αποβλήτων.

Ύδρευση

Όλοι οι οικισμοί έχουν δίκτυο ύδρευσης και το νερό προέρχεται κατά κύριο λόγο από γεωτρήσεις. Προτείνεται η αντικατάσταση παλαιών τμημάτων των εσωτερικών δικτύων που επηρεάζουν και την ποιότητα του νερού.

Ηλεκτρική Ενέργεια

Όλοι οι οικισμοί της Δ.Ε. είναι συνδεδεμένοι με το δίκτυο ηλεκτρικής ενέργειας. Σχετικά με τα δίκτυα υψηλής τάσης που διέρχονται από τη Δ.Ε. Μαλεσίνας, η ΔΕΗ έχει καταθέσει τα σχετικά στοιχεία, τα οποία και έχουν ενσωματωθεί στο στάδιο αυτό της μελέτης (χάρτης Π.2).

Φυσικό Αέριο

Στην περιοχή μελέτης δεν υπάρχει αγωγός φυσικού αερίου.

Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας

Στην περιοχή μελέτης έχουν εγκατασταθεί αιολικά και φωτοβολταϊκά πάρκα.

Χωροθέτηση έργων ανανεώσιμων πηγών ενέργειας

Η Δ.Ε. Μαλεσίνας ανήκει σύμφωνα με το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις ΑΠΕ στις Περιοχές Αιολικής Καταλληλότητας (Π.Α.Κ.).

Εγκαταστάσεις ανανεώσιμων πηγών ενέργειας εγκαθίστανται σύμφωνα με το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας και τις ισχύουσες διατάξεις.

Π.3 ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΡΥΘΜΙΣΗ ΤΩΝ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΧΕΩΝ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ - ΟΙΚΙΣΤΙΚΑ ΣΥΝΟΛΑ

Π.3.1. ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΜΑΛΕΣΙΝΑΣ

(χάρτες Π.3.1 – 1, Π.3.2 – 1 και Π.3.3– 1)

Φυσιογνωμία Οικισμού:

Η Μαλεσίνα είναι έδρα του υπό μελέτη Δ.Ε.. Έχει έκταση εντός ορίων οικισμού 180,48 Ηα, πληθυσμό 4.227 κατοίκους και η μέση πυκνότητα του είναι 24 κατ./Ηα. Ο οικισμός είναι χτισμένος σε υψόμετρο 210 μέτρων.

Ισχύον Καθεστώς Δόμησης Μαλεσίνας:

Σύμφωνα με την έγκριση το ΓΠΣ περιλαμβάνει :

Α. Την πολεοδομική οργάνωση του οικισμού για πραγματικό πληθυσμιακό μέγεθος 9.288 κατοίκων και ειδικότερα:

α) Τη δημιουργία μιας πολεοδομικής ενότητας γειτονιάς με μέση πυκνότητα 129 κατ./Ηα και μέσο συντελεστή δόμησης 1,0.

β) Τον προσδιορισμό των χρήσεων γης και ειδικότερα:

- Τον καθορισμό χρήσης γενικής κατοικίας στο σύνολο της περιοχής.
- Δημιουργία τριών τοπικών κέντρων με τον ανάλογο κοινωνικό εξοπλισμό για την καθημερινή εξυπηρέτηση των κατοίκων.
- Χωροθέτηση Μέσης Επαγγελματικής Σχολής με προσανατολισμό εκπαίδευσης σε επαγγέλματα της πρωτογενούς και δευτερογενούς απασχόλησης.
- Χωροθέτηση Αγροτικού Κέντρου σαν παράρτημα του Κ.Υ. Αταλάντης.
- Χωροθέτηση Αγροτικού Κτηνιατρείου στη θέση του υφιστάμενου ελαιουργείου που μεταφέρεται εκτός σχεδίου πόλης.
- Δημιουργία Παιδικού Σταθμού στη θέση του σημερινού νηπιαγωγείου.
- Δημιουργία Κέντρου Ανοικτής Προστασίας Ηλικιωμένων (Κ.Α.Π.Η.)
- Χωροθέτηση γηπέδου
- Δημιουργία Γυμναστηρίου και λοιπών εγκαταστάσεων αθλοπαιδειών.

- Δημιουργία νέου νεκροταφείου ανατολικά του οικισμού.
- Χωροθέτηση κτιρίου Υπηρεσιών Ο.Τ.Ε.
- Χωροθέτηση βιοτεχνικού πάρκου

γ) Τη γενική εκτίμηση της χωρητικότητας της πολεοδομικής ενότητας για το έτος 2000 των αναγκών σε γη για κοινωνική υποδομή επιπέδου πόλης και των αναγκών σε γη κοινωνική υποδομή επιπέδου στον οικισμό όπως αναφέρεται στους πίνακες

δ) Τον καθορισμό ζωνών οικονομικών και θεσμικών κινήτρων και πολεοδομικών μηχανισμών και ειδικότερα.
- Ζώνη Κοινωνικού Συντελεστή
- Ζώνη Ειδικής Ενίσχυσης
- Ζώνη Ειδικών Κινήτρων
- Ζώνη ανάπλασης με την αναγωγή της περιοχής στο άρθρο 13 του Ν. 1337/1983.
- Τον καθορισμό νέων αναπτυξιακών ζωνών.
- Ζώνη χονδρεμπορίου

ε) Την ιεράρχηση του οδικού δικτύου και τις βασικότερες κυκλοφοριακές παρεμβάσεις. Ειδικότερα:
- Τροποποίηση της χάραξης της επαρχιακής οδού από Ε.Ο. Αθηνών - Λαμίας μέχρι Μαλεσίνα.
- Παράκαμψη της Μαλεσίνας στα δυτικά όρια του οικισμού προς Θεολόγο.
- Διάνοιξη και τροποποίηση χάραξης υφισταμένων κοινοτικών οδών για την εξυπηρέτηση της ανατολικής παράλιας ζώνης (προσέλευση από Μαλεσίνα και Θεολόγο).
- Δημιουργία περιφερειακής συλλεκτήριας -ακραίο όριο του Σχεδίου πόλης για τη διανομή - συλλογή της κυκλοφορίας.
- Δημιουργία δύο συλλεκτήριων οδών στο εσωτερικό του οικισμού ο ένας διαμήκης από το δυτικό μέχρι το ανατολικό άκρο, ο άλλος συλλεκτήρας είναι υφιστάμενος επαρχιακός που διασχίζει του οικισμού κάθετα στο διαμήκη άξονα του.

Β. Την πρόταση λήψης μέτρων για την προστασία του Περιβάλλοντος.

Οι βασικότερες παρεμβάσεις είναι:
- Αναδάσωση καμένης έκτασης στα ανατολικά της Κοινότητας.
- Ζώνη προστασίας ακτών μέσα στα όρια ΖΟΕ κατά τις προβλέψεις του άρθρου 23 του Ν. 1337/1983.
- Ζώνη προστασίας υποβαθμισμένων οικοσυστημάτων.
- Ζώνη προστασίας Δασών στο σύνολο των διοικητικών ορίων της Κοινότητος.
- Προστασία Χώρων Ιστορικού ενδιαφέροντος.
- Ζώνη προστασίας ορυκτού πλούτου.
- Προτείνεται ειδική μελέτη αξιοποίησης των παραλιών της Κοινότητας από Θεολόγο μέχρι Λάρυμνα.

Γ. Τις προτάσεις για τα απαραίτητα έργα και μελέτες δικτύων υποδομής.

α) Δίκτυο ύδρευσης
- Οριοθέτηση ζώνης προστασίας υδροληψίας
- Συμπλήρωση του εσωτερικού δικτύου ύδρευσης του οικισμού

β) Δίκτυα αποχέτευσης ομβρίων - Αντιπλημμυρική προστασία - Απορρίμματα.
- Πλήρης κάλυψη με σύστημα αποχέτευσης
- Καύση των απορριμμάτων από την ΛΑΡΚΟ υγειονομική τομή στους υφιστάμενους σκουπιδότοπους.
- Διευθέτηση των ρεμάτων για τα όμβρια.

γ) Ενεργειακό Τηλεπικοινωνιακό Δίκτυο.
- Συμπλήρωση υπάρχων δικτύου ΟΤΕ
- Συμπλήρωση υπόγειου πρωτεύοντα δικτύου ΔΕΗ

Δ. Τις προτάσεις για την ασφάλεια - προστασία από πυρκαγιά και σεισμούς και ειδικότερα:
- Δημιουργία υποσταθμού
- Καθορισμός σημείων υδροληψίας στην Μαλεσίνα
- Καθορισμός τριών νέων σημείων για τη συγκέντρωση πληθυσμού σε περίπτωση σεισμού.

Πρόταση Πολεοδομικής Οργάνωσης:

Η Μαλεσίνα είναι η πρωτεύουσα της Δ.Ε.Μαλεσίνας, με ανάλογες απαιτήσεις κοινωνικής και διοικητικής υποδομής. Από τους πίνακες (Π.1.4 και Π.1.8- Π.1.11) προκύπτουν σαν επιπλέον ανάγκες του οικισμού, (και σύμφωνα με τα σταθερότυπα του ΥΠΕΧΩΔΕ) η διεύρυνση του σταθμού χωροφυλακής, του ΚΕΠ, των δημοσίων τραπεζών Εθνικής και Αγροτικής, της κεντρικής πλατείας και των πλατειών γειτονιάς, του ΚΑΠΗ και των σχολικών εγκαταστάσεων. Επίσης, απαιτείται η δημιουργία ενός τουλάχιστον παιδικού σταθμού, η αύξηση των αθλητικών χώρων και των παιδικών χαρών του οικισμού, η δημιουργία πυροσβεστικού τμήματος καθώς και ενός σύγχρονου πνευματικού κέντρου που θα περιλαμβάνει για παράδειγμα και κάποιον μουσειακό χώρο. Ο αριθμητικός προσδιορισμός των παραπάνω, είναι ενδεικτικός. Οι θέσεις ορισμένων εκ των ανωτέρω κοινοχρήστων και κοινωφελών λειτουργιών ήδη έχουν προβλεφθεί από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο του 1894 (ΦΕΚ 83/30-7-1894), των τροποποιήσεων που έχουν ακολουθήσει και τα διαγράμματα εφαρμογής επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου (ΦΕΚ 328/ 30-5-1980). Για τις κοινωφελείς εγκαταστάσεις που δεν προβλέπονται από το ρυμοτομικό σχέδιο το παρόν σχέδιο προτείνει μια ενδεικτική χωροθέτηση, την οποία κατά την πολεοδομική μελέτη αναθεώρησης ή τροποποίησης του ρυμοτομικού δύναται να τροποποιηθεί. Αναλυτικότερα, αναφέρονται οι ανάγκες σε κοινωνική υποδομή στο κεφάλαιο των προγραμματικών μεγεθών (Π.1.2).

Ειδικότερα, δεδομένου ότι η σημερινή κτιριακή επιφάνεια που καταλαμβάνει το γυμνάσιο και λύκειο της Δ.Ε. δεν κρίνεται επαρκής βάσει των πολεοδομικών σταθεροτύπων, προτείνεται η δημιουργία ενός νέου εκπαιδευτικού συγκροτήματος γυμνασίου- λυκείου στο δυτικό τμήμα του οικισμού, έκτασης 7.800τμ., στη θέση που ορίζει το ρυμοτομικό σχέδιο. Επίσης, προτείνεται η δημιουργία ενός νέου δημοτικού σχολείου σε θέση που ορίζει το ρυμοτομικό σχέδιο στο δυτικό τμήμα του οικισμού, σε έκταση 4.500τ.μ. Αντίστοιχα, έχει ήδη προβλεφθεί η χωροθέτηση ενός νέου νηπιαγωγείου στο υφιστάμενο σχολικό συγκρότημα.

Επίσης κρίνεται αναγκαία η δημιουργία ενός παιδικού σταθμου. Πρέπει μάλιστα να απαλλοτριωθεί οικόπεδο, με βασικό κριτήριο χωροθέτησής του την κεντρικότητα της θέσης του ή την ένταξή του σε ένα από τα υπάρχοντα σχολικά συγκροτήματα.

Προτείνεται, επιπρόσθετα, η δημιουργία Πολιτιστικού Κέντρου, το οποίο μπορεί να συναρτηθεί με διάφορες πολιτιστικές λειτουργίες όπως βιβλιοθήκη αλλά και λαογραφικό μουσείο, στο νότιο τμήμα του οικισμού, στη θέση που ορίζει το ρυμοτομικό σχέδιο, ώστε να αναβαθμιστεί η περιοχή που σήμερα είναι συγκεντρωμένη η πλειοψηφία των σχολικών κτιρίων.

Το Κέντρο Ενημέρωσης Πολιτών (ΚΕΠ) προτείνεται να παραμείνει στο πρώην δημοτικό κατάστημα. Στην ίδια θέση, για λόγους οικονομίας, προτείνεται να παραμείνουν εγκατεστημένα το ΚΑΠΗ και το κατάστημα των ΕΛΤΑ.

Σχετικά με τις απαιτούμενες ανάγκες για αθλητισμό, χωροθετείται ένα αθλητικό κέντρο που θα περιλαμβάνει κλειστό γυμναστήριο, κολυμβητήριο αλλά και δυνητικά γήπεδο τένις, έκτασης 23.000 τ.μ., δυτικά του οικισμού, στη θέση που ορίζει το ρυμοτομικό σχέδιο.

Οι οργανωμένοι ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι είναι σήμερα πολύ περιορισμένοι. Προτείνεται, επομένως, εκτεταμένο δίκτυο κοινόχρηστων χώρων - χώρων πρασίνου στις περιοχές όπου είναι συγκεντρωμένα τα σχολεία και οι αθλητικές εγκαταστάσεις και διάσπαρτα στον πολεοδομικό ιστό. Η ακριβής θέση των εν λόγω χώρων προσδιορίζεται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο. Οι κοινόχρηστοι χώροι που προβλέπει το ρυμοτομικό σχέδιο κρίνονται επαρκείς βάσει των πολεοδομικών σταθεροτύπων.

Δεδομένου ο οικισμός της Μαλεσίνας βρίσκεται μέσα σε ζώνη τεκτονικών ασυνεχειών - ρηγμάτων ή ρηξιγενών γραμμών, σύμφωνα με την μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας που έχει εγκριθεί στο πλαίσιο του ΓΠΣ: "στις περιοχές ρηγμάτων και πιθανών ρηγμάτων και σε απόσταση 50 μέτρων από αυτά, προτείνεται η αποφυγή οποιασδήποτε δόμησης. Σε κάθε διαφορετική περίπτωση, επιβάλλεται πριν τη θεμελίωση και κατασκευή κάποιου κτηρίου ή άλλου τεχνικού έργου, να εκτελεσθεί εδαφοτεχνική διερεύνηση του υπεδάφους με δειγματοληπτικές γεωτρήσεις και εργαστηριακές εξετάσεις καθώς και γεωφυσικές διασκοπήσεις για τη διαπίστωση ρήγματος ή μη. Για τις περιοχές αυτές συνιστάται η εκπόνηση ειδικής μικροζωνικής μελέτης λαμβάνοντας υπόψη την σπουδαιότητα του ρήγματος κυρίως της Μαλεσίνας. Η ύπαρξη αυτή καθ' αυτή του ρήγματος δεν συνιστά κατ' ανάγκην γενεσιουργή θέση εκδήλωσης σεισμικού συμβάντος. Σε περίπτωση όμως σεισμικού συμβάντος η ρηξιγενής ζώνη δρα σαν εκτενής ζώνης αστάθειας και επιτάχυνσης της εδαφικής κίνησης. Για το λόγο αυτό και λόγω της αστικής ανάπτυξης της περιοχής συνιστάται κατά πρώτο λόγο ο προσεισμικός έλεγχος κυρίως των κτιρίων δημοσίου συμφέροντος όπως Σχολεία και Υπηρεσίες και κατόπιν των ιδιωτικών κατοικιών. Για την έκδοση νέων αδειών οικοδομής συνιστάται (πρόταση) στους στατικούς υπολογισμούς να λαμβάνεται τιμή επιτάχυνσης μεγαλύτερη αυτής της Ζώνης ΙΙ στην οποία ανήκει η ευρύτερη περιοχή".

Σχετικά με την συγκοινωνιακή υποδομή, το οδικό δίκτυο του οικισμού προτείνεται να ιεραρχηθεί, ως εξής:

● Συλλεκτήριες (οι βασικές οδοί του οικισμού της Μαλεσίνας)

- Οδός Αναπαύσεως (προς Εθνική Οδό)
- Οδός Μάζιου Καζανά (περιφερειακή οδός)
- Οδός Αγίου Γεωργίου (προς μονή Αγ. Γεωργίου)
- Οδός Ψωρομίτα

● Τοπικές Οδοί

- Όλες οι υπόλοιπες οδοί του οδικού δικτύου του οικισμού.

Προτείνεται ακόμα, η δημιουργία χώρων στάθμευσης σε τρία επιπλέον γήπεδα εντός ορίων οικισμού. Ένας χώρος (3.400τ.μ.) που προτείνεται να χωροθετηθεί στο δυτικό κομμάτι του οικισμού σε γειτνίαση με τον προτεινόμενο αθλητικό χώρο και άλλοι δύο χώροι (2.500τ.μ. έκαστος) στο νότιο και ανατολικό τμήμα του οικισμού.

Προτεινόμενοι Όροι Δόμησης:

Σε όλο τον οικισμό προτείνεται ως κυρίαρχη χρήση η γενική κατοικία, με την έννοια της συνύπαρξης αποθηκών, καταστημάτων στα ισόγεια των κατοικιών καθώς και εργαστήρια χαμηλής όχλησης. Η ζώνη κεντρικών λειτουργιών της Μαλεσίνας έχει ήδη διαμορφωθεί ως γραμμικό κέντρο ανάμεσα στις 2 πλατείες και προς το νότιο τμήμα μεταξύ των δύο συλλεκτηρίων οδών.

Αξιόλογες εγκαταστάσεις παραγωγικής υποδομής δεν προτείνονται μέσα στον οικισμό. Ο χαρακτηρισμός, όμως, των πολεοδομημένων περιοχών ως «γενική κατοικία» επιτρέπει την λειτουργία μη οχλουσών δραστηριοτήτων (επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης κ.λπ.). Για την εφαρμογή της χρήσης των Επαγγελματικών Εργαστηρίων χαμηλής όχλησης (10 του άρθρου 3), ισχύουν οι περιορισμοί του Ν. 3325/2005 (ΦΕΚ 68Α/11-3-05).

Από τις χρήσεις του άρθρου 3 της από 23-2-1987 στην Γενική Κατοικία επιτρέπονται:

1. Κατοικία
2. Ξενοδοχεία μέχρι 30 κλινών και ξενώνες.
3. Εμπορικά καταστήματα (με εξαίρεση τις υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα) μέχρι 80τ.μ.
4. Κτίρια εκπαίδευσης.
5. Εστιατόρια.
6. Αναψυκτήρια.
7. Θρησκευτικοί χώροι.
8. Κτίρια κοινωνική πρόνοιας.
9. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης.
10. Πρατήρια βενζίνης.
11. Αθλητικές εγκαταστάσεις.
12. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.
13. Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις)

Στις περιοχές Γενικής Κατοικίας επιτρέπονται όλες οι χρήσεις του Άρθρου 3 του ανωτέρω νόμου, με εξαίρεση τη χρήση «Γραφεία, τράπεζες, κοινωφελείς οργανισμοί, ασφάλειες», καθώς αυτή προβλέπεται να χωροθετείται στη ζώνη Κεντρικών Λειτουργιών. Η χρήση των Πρατηρίων Βενζίνης (11 του άρθρου 3) για λόγους ασφαλείας, επιτρέπεται να χωροθετούνται μόνο σε αυτοτελή γήπεδα- οικόπεδα.

Αντίστοιχα, στη ζώνη κεντρικών λειτουργιών επιτρέπονται:

1. Κατοικία.
2. Ξενώνες, ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις.
3. Εμπορικά καταστήματα.
4. Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί.
5. Διοίκηση.
6. Εστιατόρια.
7. Αναψυκτήρια.
8. Κέντρα διασκέδασης αναψυχής.
9. Χώροι συνάθροισης κοινού.
10. Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις).
11. Κτίρια εκπαίδευσης.
12. Θρησκευτικοί χώροι
13. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
14. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης.
15. Κτίρια γήπεδα στάθμευσης.
16. Πρατήρια βενζίνης.
17. Αθλητικές εγκαταστάσεις.
18. Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων.
19. Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών.

Προβλέπεται συντελεστής 1 για το σύνολο οικισμού. Η κάλυψη ορίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4067/2012 (ΝΟΚ). Ως μέγιστος αριθμός ορόφων ορίζονται οι 3. Η αρτιότητα του οικοπέδου παραμένει ως

έχει σήμερα. Τέλος, επιβάλλεται η κατασκευή κεραμοσκεπούς στέγης σε όλα τα κτίσματα.

Ζώνες Κινήτρων - Πολεοδομικών Μηχανισμών

Προτείνεται ο χαρακτηρισμός των παρακάτω περιοχών ως «περιοχών ανάπλασης» βάσει του άρθρου 8 του Ν. 2508/1997, δεδομένου ότι συντρέχουν οι κατηγορίες προβλημάτων της παραγράφου 3 του ιδίου άρθρου.

- Η περιοχή νοτιοανατολικά του οικισμού όπου σήμερα είναι συγκεντρωμένη η πλειοψηφία των βιοτεχνικών μονάδων του οικισμού της Μαλεσίνας.
- Η περιοχή ανατολικά, στην έξοδο από τον οικισμό προς Λεκούνα, όπου σήμερα υπάρχουν εγκατεστημένες διάσπαρτα κτηνοτροφικές μονάδες.

Για τις υφιστάμενες δραστηριότητες (βιοτεχνίες, εργαστήρια κ.λπ.) που καθίστανται πλέον ασύμβατες με τις προτεινόμενες χρήσεις (κυρίως αυτό παρατηρείται εντός του οικισμού της Μαλεσίνας) ισχύουν οι γενικές και μεταβατικές διατάξεις της παρούσας απόφασης.

Κίνητρα για κατασκευές «φιλικές» προς το περιβάλλον. Για κατασκευές που σχεδιάζονται σύμφωνα με τις αρχές τις βιοκλιματικής και της εξοικονόμησης ενέργειας και που χρησιμοποιούν συστήματα παραγωγής ενέργειας εναλλακτικών μορφών, ορίζονται κίνητρα: συντελεστής δόμησης μεγαλύτερος από τον προβλεπόμενο κατά 10%, χωρίς όμως υπέρβαση των ανώτατων ορίων όπως ορίζονται στο άρθρο 18, παρ. 1 και 2 του Ν. 2508/1997, και μέτρα οικονομικής ενίσχυσης που θα οριστούν με Π.Δ. κατά το άρθρο 22, παρ. 3 του Ν. 2508/1997.

Π.3.2. ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΘΕΟΛΟΓΟΥ

(χάρτες Π.3.1-2 και Π.3.3-2)

Φυσιογνωμία Οικισμού:

Ο οικισμός του Θεολόγου βρίσκεται στο βόρειο τμήμα της Δ.Ε.Μαλεσίνας, είναι παραλιακός και είναι χτισμένος σε υψόμετρο 5μ. Έχει έκταση εντός ορίων οικισμού 114,22 Ηα, πληθυσμό 803 κατοίκους και η μέση πυκνότητα του είναι 7 κατ./Ηα. Συνεχής δόμηση συναντάται μόνο στο θαλάσσιο μέτωπο του. Το όριο του οικισμού διακόπτεται στο μέσον του, για να εξαιρεθεί ο αρχαίος οικισμός και το λιμάνι των Αλών.

Η πρόσβαση στον οικισμό γίνεται είτε από την εθνική οδό (έξοδος Θεολόγος), είτε μέσω του επαρχιακού οδικού δικτύου Μαλεσίνα - Θεολόγος.

Όσον αφορά στις χρήσεις στην περιοχή, η κατοικία κυριαρχεί. Ωστόσο, δεδομένου ότι ο οικισμός του Θεολόγου έχει αναπτυχθεί κυρίως εξυπηρετώντας ανάγκες Β΄ κατοικίας οι χρήσεις αναψυχής επίσης χαρακτηρίζουν το δομημένο χώρο του οικισμού και χωροθετούνται κυρίως κατά μήκος του παραλιακού μετώπου.

Επιπρόσθετα, υπογραμμίζεται ότι ο Θεολόγος περιβάλλεται από καλλιέργειες ελαιόδεντρων και σε πολύ κοντινή του απόσταση αναπτύσσεται η περιοχή Β΄ κατοικίας του «Οικοδομικού Συνεταιρισμού Μονίμων Αξιωματικών Ελληνικού Στρατού» στις θέσεις «Μεσοβούνια», «Λυκόρεμα», «Σκουτερέζα» και «Βλυχάδα».

Ισχύον Καθεστώς Δόμησης Θεολόγου:

Τα όρια και οι όροι και περιορισμοί δόμησης του οικισμού Θεολόγου καθορίζονται με την 8637/76/98 απόφαση Νομάρχη, ΦΕΚ 9/Δ΄/99 (επανακαθορισμός ορίων, όρων και περιορισμών δόμησης και κατηγοριοποίηση του οικισμού Θεολόγου Φθιώτιδας και ανάκληση εν μέρει της απόφασης 7547/89 του Νομάρχη Φθιώτιδας).

Γενικοί όροι δόμησης:

Εντός των ορίων του οικισμού ισχύουν οι όροι και περιορισμοί δόμηση που προβλέπονται από τα Π.Δ. που έχουν δημοσιευθεί στα ΦΕΚ 181 Δ΄/3-5-1985 όπως τροποποιήθηκε με το Π.Δ. από 14/02/87 (ΦΕΚ 133Δ΄/23-02-87) και το ΦΕΚ 293/Δ΄/89 και θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα με ελάχιστο εμβαδόν 1000 τ.μ.

Κατηγοριοποίηση του οικισμού

Από την ίδια απόφαση νομάρχη κατηγοριοποιείται ο οικισμός και καθορίζεται η ένταξή του στις παρακάτω κατηγορίες:

Θέση στον χώρο: Παραλιακός τουριστικός

Βαθμός προστασίας: Αδιάφορος

Δυναμικότητα: Δυναμικός

Βαθμός διασποράς: Διάσπαρτος

Μέγεθος: Μεγάλος

Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού θα πρέπει να θεωρείται στο σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το πολεοδομικό τμήμα Ν. Φθιώτιδας, ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των υπαρχόντων κοινοχρήστων χώρων και η δημιουργία νέων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 1 του Αρθρ. -6 του Π.Δ./24-4-85 και σύμφωνα με το ΠΔ (ΦΕΚ 293/Δ΄/89). Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφισταμένων ή εγκεκριμένων δρόμων του οικισμού.

Πρόταση Πολεοδομικής Οργάνωσης:

Από τους πίνακες (Π.1.5 και Π.1.8- Π.1.10) προκύπτουν σαν επιπλέον ανάγκες του οικισμού (και σύμφωνα με τα σταθερότυπα του ΥΠΕΧΩΔΕ), η διεύρυνση του αγροτικού ιατρείου. Επίσης, απαιτείται η δημιουργία ενός αθλητικού κέντρου, μιας κεντρικής πλατείας καθώς και κοινόχρηστων χώρων γειτονιάς αλλά και δύο παιδικών χαρών. Ο αριθμητικός προσδιορισμός των παραπάνω, είναι ενδεικτικός. Οι θέσεις των κοινοχρήστων και κοινωφελών λειτουργιών αυτών, θα προσδιοριστούν με ακρίβεια στην Πολεοδομική μελέτη που κρίνεται απαραίτητη και προτείνεται να εκπονηθεί άμεσα, σύμφωνα με τις γενικές κατηγορίες χρήσεων γης που προτείνονται στο παρόν. Τέλος, οι ανάγκες σε εκπαίδευση και πρόνοια καλύπτονται στην έδρα της Δ.Ε., τη Μαλεσίνα, όπως και οι διοικητικές εξυπηρετήσεις. Έτσι, προτείνεται το σχολικό κτίριο του οικισμού να λειτουργήσει ως πολιτιστικό κέντρο. Αναλυτικότερα, αναφέρονται οι ανάγκες σε κοινωνική υποδομή στο κεφάλαιο των προγραμματικών μεγεθών (Π.1.2).

Το περιφερειακό ιατρείο πρέπει να εκσυγχρονιστεί ώστε να εξυπηρετεί βασικές ανάγκες του εποχιακού κυρίως πληθυσμού που συγκεντρώνεται τους θερινούς μήνες στον Θεολόγο.

Σχετικά με τις απαιτούμενες ανάγκες για αθλητισμό, χωροθετούνται ένα αθλητικό κέντρο (7.500τ.μ.) στο νότιο τμήμα του οικισμού και ένα γήπεδο ποδοσφαίρου (7.500τ.μ.), στο βόρειο τμήμα.

Κρίνεται αναγκαία δημιουργία μιας κεντρικής πλατείας. Πρέπει μάλιστα να απαλλοτριωθεί οικόπεδο μετά την εκπόνηση της Πολεοδομικής Μελέτης, με βασικό κριτήριο χωροθέτησής του την κεντρικότητα της θέσης της. Γενικότερα, οι οργανωμένοι ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι είναι σήμερα πολύ περιορισμένοι στον οικισμό. Προτείνεται, επομένως, εκτεταμένο δίκτυο κοινόχρηστων χώρων - χώρων πρασίνου στις περιοχές όπου προτείνεται να χωροθετηθούν εγκαταστάσεις αθλητισμού και διάσπαρτα στον πολεοδομικό ιστό.

Προβλέπεται, επίσης, η δημιουργία νέου οδικού τμήματος στο βορειοανατολικό τμήμα του οικισμού του Θεολόγου ώστε να αποσυμφορήσει τον παραλιακό οδικό άξονα. Με την κυκλοφοριακή αυτή παρέμβαση πλέον δημιουργούνται και οι κατάλληλες συνθήκες για

δημιουργία ενός δεύτερου τοπικού κέντρου στο εσωτερικό του οικισμού του Θεολόγου. Ο παραλιακός άξονας προτείνεται να λειτουργεί ως δρόμος ήπιας κυκλοφορίας. Η πρόταση αυτή θεωρούμε πως θα συμβάλλει και στην προώθηση της αξιοποίησης του αρχαιολογικού χώρου «Αλές» με τη δυνατότητα που θα δίνεται πλέον να επισκεφθούν τον αρχαιολογικό χώρο οι τουρίστες-επισκέπτες όταν αυτός βρίσκεται αρμονικά ενταγμένος στον οικιστικό ιστό και όχι αποκομμένος από αυτόν. Προς την κατεύθυνση αυτή προτείνεται ο δρόμος ήπιας κυκλοφορίας μπροστά από τον αρχαιολογικό χώρο «Αλές» να μετατρέπεται σε αμιγή πεζόδρομο για να διευκολύνει την περιήγηση των επισκεπτών στο σημαντικό αυτό χώρο πολιτισμού.

Επίσης, για τις λιμενικές υποδομές, λόγω της σημαντικής τουριστικής ανάπτυξης που χαρακτηρίζει τον οικισμό και της έντονης ελκυστικότητας που ασκεί αυτός σε τουρίστες και παραθεριστές η χωρητικότητα του υφιστάμενου καταφυγίου πλέον δεν κρίνεται επαρκής και για το λόγο αυτό προτείνεται η δημιουργία ενός νέου καταφυγίου αποκλειστικά τουριστικών σκαφών.

Απαιτείται η χωροθέτηση ενός νέου κοιμητηρίου εκτός των ορίων του οικισμού, καθότι το σημερινό βρίσκεται στον προαύλιο χώρο της εκκλησίας του οικισμού και λόγω θέσης αλλά και έκτασης κρίνεται σκόπιμη η μεταφορά του. Η παρούσα απόφαση υιοθετεί την πρόταση του Δήμου περί χωροθέτησης νέου κοιμητηρίου, ο οποίος για την απόκτηση της νέας θέσης έχει ήδη κινήσει τις ανάλογες διαδικασίες. Η έκταση είναι 5 στρέμματα, 700 περίπου μέτρα νοτιοδυτικά του οικισμού του Θεολόγου και σε κοντινή απόσταση από τον επαρχιακό άξονα που συνδέει τον Θεολόγο με την Εθνική Οδό.

Προτεινόμενοι Όροι Δόμησης:

Στη περιοχή γενικά προβλέπεται χρήση αμιγούς κατοικίας, όπου προβλέπονται οι προβλεπόμενοι από το άρθρο 2 της από 23-2-1987 λειτουργίες.

Από τις χρήσεις του άρθρου 2 στην Αμιγή Κατοικία επιτρέπονται:

1. Κατοικία.
2. Ξενώνες μικρού δυναμικού (περί τις 20 κλίνες).
3. Εμπορικά καταστήματα που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής (παντοπωλεία, φαρμακεία, χαρτοπωλεία κ.λπ.).
4. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
5. Κτίρια πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης.
6. Αθλητικές εγκαταστάσεις.
7. Θρησκευτικοί χώροι.
8. Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις).

Στον οικισμό του Θεολόγου, στο Τοπικό Κέντρο του οικισμού επιτρέπονται:

1. Κατοικία.
2. Ξενώνες, ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις.
3. Εμπορικά καταστήματα.
4. Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί.
5. Διοίκηση.
6. Εστιατόρια.
7. Αναψυκτήρια.
8. Κέντρα διασκέδασης αναψυχής.
9. Χώροι συνάθροισης κοινού.
10. Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις).
11. Κτίρια εκπαίδευσης.
12. Θρησκευτικοί χώροι
13. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
14. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης.
15. Κτίρια γήπεδα στάθμευσης.
16. Πρατήρια βενζίνης.
17. Αθλητικές εγκαταστάσεις.

● Ολόκληρος ο οικισμός με ενιαίο συντελεστή δόμησης 0,4.

● Η κάλυψη ορίζεται σε 40%.

● Η αρτιότητα προτείνεται να είναι ενιαία 1000τ.μ. και κατά παρέκκλιση εντός του ορίου του οικισμού θεωρούνται άρτια τα οικόπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν στις 3-5-1985 ημέρα δημοσίευσης του από 24-4-1985 Δ΄/τος.

● Επιτρέπεται η δόμηση διώροφων με στέγη και χωρίς pilotis.

● Επιβάλλεται η κατασκευή κεραμοσκεπούς στέγης.

Π.3.3. ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΜΑΖΙΟΥ

(χάρτες Π.3.1 - 3 και Π.3.3-3)

Φυσιογνωμία Οικισμού:

Ο οικισμός Μάζι βρίσκεται σε μικρή απόσταση νοτιοδυτικά του οικισμού Μαλεσίνας, είναι οριοθετημένος με έκταση 8 Ηα, πληθυσμό 109 κατοίκους και μέση πληθυσμιακή πυκνότητα 14 άτομα/Ηα.

Ο οικισμός Μάζι αναπτύσσεται κατά μήκος του οδικού άξονα που οδηγεί από την Μαλεσίνα στην Ε.Ο. Αθηνών - Λαμίας. Υπολογίζεται ότι άρχισε να κατοικείται γύρω στο 1540.

Στον οικισμό Μάζι η επικρατούσα χρήση είναι η κατοικία.

Ισχύον Καθεστώς Δόμησης Μαζίου:

Τα όρια και οι όροι και περιορισμοί δόμησης του οικισμού Μάζι καθορίζονται με την υπ' αριθμό 7712/90 απόφαση Νομάρχη.

Γενικοί όροι δόμησης:

Εντός των ορίων του οικισμού ισχύουν οι όροι και περιορισμοί δόμηση που προβλέπονται από τα Π.Δ. που έχουν δημοσιευθεί στα ΦΕΚ 181 Δ΄/3-5-1985 όπως τροποποιήθηκε με το Π.Δ. από 14/02/87 (ΦΕΚ 133Δ΄/23-02-87) και το ΦΕΚ 293/Δ΄/89 και θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα με ελάχιστο εμβαδόν 1000 τ.μ.

Κατηγοριοποίηση του οικισμού

Για τον οικισμό Μάζι του Ν. Φθιώτιδας καθορίζεται η ένταξή του στις παρακάτω κατηγορίες:

Θέση στον χώρο: Ούτε παραλιακός ούτε τουριστικός

Βαθμός προστασίας: Αδιάφορος

Δυναμικότητα: Στάσιμος

Βαθμός διασποράς: Συνεκτικός

Μέγεθος: Μικρός

Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού πρέπει να εξασφαλίζεται η συνέχεια των υπαρχόντων κοινόχρηστων χώρων και η δημιουργία νέων κοινόχρηστων χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της § 1 του άρθρου 6 του από 24-1-85 Δ/τος. Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφισταμένων ή εγκεκριμένων δρόμων του οικισμού. Κατά τα λοιπά ισχύουν τα οριζόμενα στα διατάγματα της 24-4-85 και 23-2-85.

Πρόταση Πολεοδομικής Οργάνωσης:

Από τους πίνακες (Π.1.6 και Π.1.8- Π.1.10) προκύπτουν σαν επιπλέον ανάγκες του οικισμού Μαζίου, η δημιουργία μιας κεντρικής πλατείας, μιας παιδικής χαράς στον οικισμό καθώς και αθλητικών εγκαταστάσεων. Ο αριθμητικός προσδιορισμός των παραπάνω, είναι βέβαια ενδεικτικός, δεδομένης και της ελαστικότητας

των προτύπων. Οι θέσεις των κοινοχρήστων και κοινωφελών λειτουργιών αυτών, θα προσδιοριστούν με ακρίβεια στην Πολεοδομική μελέτη, σύμφωνα με τις γενικές κατηγορίες χρήσεων γης που προτείνονται στο παρόν. Τέλος, οι ανάγκες σε εκπαίδευση και πρόνοια καλύπτονται στην έδρα της Δ.Ε., τη Μαλεσίνα, όπως και οι διοικητικές εξυπηρετήσεις. Αναλυτικότερα, αναφέρονται οι ανάγκες σε κοινωνική υποδομή στο κεφάλαιο των προγραμματικών μεγεθών (Π.1.2).

Συμπληρωματικά, προτείνεται ένα από τα πλέον αξιόλογα αρχιτεκτονικά στοιχεία της Δ.Ε. το παλιό δημοτικό σχολείο του Μαζίου να διαμορφωθεί και να λειτουργήσει ως ένας πολιτιστικός πόρος για τον οικισμό. Στόχος είναι να χρησιμοποιηθεί με τέτοιον τρόπο ώστε να λειτουργήσει προς την κατεύθυνση της βελτίωσης του οικιστικού περιβάλλοντος της περιοχής μελέτης.

Δεδομένου ότι η επαρχιακή οδός Μαλεσίνα προς Μάζι διέρχεται μέσα από τον οικισμό του Μαζίου προβλέπεται το κομμάτι αυτό να παρακαμφτεί από τη δημιουργία νέου τμήματος. Έτσι, προτείνεται νέα χάραξη ανατολικά του οικισμού του Μαζίου, που θα διοχετεύει την κίνηση των οχημάτων εκτός του οικιστικού χώρου του οικισμού και με αυτόν τον τρόπο θα τον αποσυμφορεί. Με τη λύση αυτή το νέο οδικό τμήμα έχει μήκος 1.833,470μ. όπως φαίνεται στον χάρτη Π.3.3.4. Η μηκοτομή της οδού είναι ήπια και η προσαρμογή στο περιβάλλον φιλική.

Επεκτάσεις δεν προτείνονται καθώς σύμφωνα με τον πίνακα χωρητικότητας οικισμών (Π.1.2 και Π.1.3) η χωρητικότητα του Μαζίου επαρκεί.

Αξιόλογες εγκαταστάσεις παραγωγικής υποδομής δεν προτείνονται μέσα στον οικισμό. Ο χαρακτηρισμός, όμως, των πολεοδομημένων περιοχών ως «γενική κατοικία» επιτρέπει την λειτουργία μη οχλουσών δραστηριοτήτων (επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης κ.λπ.).

Προτεινόμενοι Όροι Δόμησης:

Στη περιοχή γενικά προβλέπεται χρήση γενικής κατοικίας, όπου προβλέπονται οι προβλεπόμενοι από το άρθρο 3 της από 23-2-1987 λειτουργίες.

Από τις χρήσεις του άρθρου 3 στην Γενική Κατοικία επιτρέπονται:

1. Κατοικία.
2. Ξενοδοχεία μέχρι 20 κλινών και ξενώνες.
3. Εμπορικά καταστήματα (με εξαίρεση τις υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα) μέχρι 60τ.μ..
4. Κτίρια εκπαίδευσης.
5. Εστιατόρια.
6. Αναψυκτήρια.
7. Θρησκευτικοί χώροι.
8. Κτίρια κοινωνική πρόνοιας.
9. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης.
10. Αθλητικές εγκαταστάσεις.
11. Γήπεδα στάθμευσης.
12. Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις)

● Ολόκληρος ο οικισμός με ενιαίο συντελεστή δόμησης 0,4.

● Η κάλυψη ορίζεται σε 40%.

● Η αρτιότητα προτείνεται να είναι ενιαία 1000τ.μ. και κατά παρέκκλιση εντός του ορίου του οικισμού θεωρούνται άρτια τα οικόπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν στις 3-5-1985 ημέρα δημοσίευσης του από 24-4-1985 Δ/τος.

● Επιτρέπεται η δόμηση διώροφων με στέγη και χωρίς pilotis.

Π.3.4. ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΠΡΟΣΚΥΝΑ
(χάρτες Π.3.1-4 και Π.3.3-4)

Φυσιογνωμία Οικισμού:

Ο οικισμός Προσκυνά βρίσκεται δυτικά της Μαλεσίνας. Ο οικισμός είναι οριοθετημένος και οι απογεγραμμένοι κάτοικοι είναι 225. Ο Προσκυνάς βρίσκεται νοτίως της Εθνικής Οδού σε πολύ κοντινή απόσταση από αυτήν, περίπου 250 μέτρα.

Η πρόσβαση στον οικισμό γίνεται μέσω του δρόμου Μαλεσίνα - Προσκυνάς - Ε.Ο..

Όσον αφορά στις χρήσεις στην περιοχή, η κατοικία κυριαρχεί.

Ισχύον Καθεστώς Δόμησης Προσκυνά:

Τα όρια και οι όροι και περιορισμοί δόμησης του οικισμού Προσκυνά καθορίζονται με την ΤΠ 6859/88 απόφαση Νομάρχη.

Γενικοί όροι δόμησης:

Εντός των ορίων του οικισμού ισχύουν οι όροι και περιορισμοί δόμηση που προβλέπονται από τα Π.Δ. που έχουν δημοσιευθεί στα ΦΕΚ 181 Δ΄/3-5-1985 όπως τροποποιήθηκε με το Π.Δ. από 14/02/87 (ΦΕΚ 133Δ΄/ 23-02-87) και το ΦΕΚ 293/Δ΄/89 και θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα με ελάχιστο εμβαδόν 1000 τ.μ..

Κατά τα λοιπά ισχύουν τα οριζόμενα στο Δ/ΜΑ της 24-4-85 (ΦΕΚ 181Δ΄/3-5-85), καθώς και τα αναγραφόμενα στην απόφαση ΤΠ7547/89 του Νομάρχη με την οποία είχαν καθοριστεί τα όρια του οικισμού Θεολόγου. Επίσης, πριν την έκδοση οικοδομικών αδειών απαιτείται βεβαίωση Δασαρχείου.

Κατηγοριοποίηση του οικισμού

Από την ίδια απόφαση νομάρχη κατηγοριοποιείται ο οικισμός και καθορίζεται η ένταξή του στις παρακάτω κατηγορίες:

Θέση στον χώρο: Ούτε περιαστικός, ούτε παραλιακός, ούτε τουριστικός

Βαθμός προστασίας: Αδιάφορος

Δυναμικότητα: Στάσιμος

Βαθμός διασποράς: Συνεκτικός

Μέγεθος: Μικρός

Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού θα πρέπει να θεωρείται στο σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το πολεοδομικό τμήμα Ν. Φθιώτιδας, ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των υπαρχόντων κοινοχρήστων χώρων και η δημιουργία νέων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 1 του Αρθρ.-6 του Π.Δ./24-4-85. Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφισταμένων ή εγκεκριμένων δρόμων του οικισμού.

Κατά τα λοιπά ισχύουν τα οριζόμενα στο Π.Δ. της 24-4-85 (ΦΕΚ 181Δ΄/3-5-85).

Πρόταση Πολεοδομικής Οργάνωσης:

Από τους πίνακες (Π.1.7 και Π.1.8- Π.1.10) προκύπτουν σαν επιπλέον ανάγκες του οικισμού (και σύμφωνα με τα σταθερότυπα του ΥΠΕΧΩΔΕ), η δημιουργία ενός αθλητικού κέντρου (γήπεδο ποδοσφαίρου) καθώς και μιας παιδικής χαράς. Ο αριθμητικός προσδιορισμός των παραπάνω, είναι ενδεικτικός. Οι θέσεις των κοινοχρήστων και κοινωφελών λειτουργιών αυτών, θα προσδιοριστούν με ακρίβεια στην Πολεοδομική μελέτη, σύμφωνα με τις γενικές κατηγορίες χρήσεων γης που προτείνονται στο παρόν. Τέλος, οι ανάγκες σε εκπαίδευση και πρόνοια καλύπτονται στην έδρα της Δ.Ε., τη Μαλεσίνα, όπως και οι διοικητικές εξυπηρετήσεις. Έτσι, προτείνεται το σχολικό κτίριο του οικισμού να λειτουργήσει ως πολιτιστικό κέντρο. Αναλυτικότερα, αναφέρονται οι ανάγκες

σε κοινωνική υποδομή στο κεφάλαιο των προγραμματικών μεγεθών (Π.1.2).

Η γενική κατοικία προτείνεται σαν χρήση στον οικισμό.

Αξιόλογες εγκαταστάσεις παραγωγικής υποδομής δεν προτείνονται μέσα στον οικισμό. Ο χαρακτηρισμός, όμως, των πολεοδομημένων περιοχών ως «γενική κατοικία» επιτρέπει την λειτουργία μη οχλουσών δραστηριοτήτων (επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης κ.λπ.).

Π.3.5 ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΜΕΣΩ ΤΟΥ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

Το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο, σύμφωνα και με την ισχύουσα νομοθεσία περί ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ του Ν. 2508 «Βιώσιμη Οικιστική Ανάπτυξη και άλλες διατάξεις», οφείλει να εξασφαλίσει τις υπάρχουσες ελεύθερες γαίες διότι δεν είναι δυνατόν να οικοδομηθεί το σύνολο των διοικητικών ορίων της Δ.Ε.. Στόχος του ΓΠΣ είναι η διερεύνηση της χωρητικότητας των οικισμών σε πληθυσμό, της ποιότητας ζωής σε αυτούς (κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι) και της αναπτυξιακής δυναμικής τους (διασφάλιση γαιών υψηλής παραγωγικότητας, προστασία φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος).

Οι κοινόχρηστοι χώροι θα οριστούν επακριβώς από τις Πολεοδομικές Μελέτες, με την κατεύθυνση να είναι διάσπαρτοι στον οικιστικό ιστό. Γενικά οι κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου ενδείκνυται να χωροθετούνται παράλληλα με αρχαιολογικούς χώρους, ρέματα και περιοχές που ευνοούν η δημιουργία δικτύων πεζοδρόμων περιπάτου και υπαίθριας αναψυχής, να γίνεται δε προσπάθεια συνδυασμού τους με τα κέντρα γειτονιάς και τις προβλεπόμενες αθλητικές εγκαταστάσεις. Εν γένει οι κοινόχρηστες και κοινωφελείς λειτουργίες θα χωροθετηθούν επακριβώς με την πολεοδομική μελέτη εκάστου οικισμού.

Δεδομένου ότι η Δ.Ε. Μαλεσίνας χαρακτηρίζεται από τα μοναδικά τοπία από ελαιόδεντρα, μια πρόταση θα ήταν προς την κατεύθυνση της τουριστικής ενδυνάμωσής του η δημιουργία ενός δικτύου διαδρομών π.χ. ελιάς «δρόμοι ελιάς» σε συνδυασμό με την ενίσχυση της περιβαλλοντικής ευαισθησίας και εκπαίδευσης.

Π.4 ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

Ως όργανο εφαρμογής του ΓΠΣ θα λειτουργήσει ο Δήμος Λοκρών, δεδομένου ότι δεν έχει (ούτε μεσοπρόθεσμα προβλέπεται να) συσταθεί το προβλεπόμενο από το άρθρο 6 του Ν. 2508/1997 όργανο σε επίπεδο Περιφερειακής ενότητας.

Πρώτο βήμα για την εφαρμογή του σχεδίου είναι η πολεοδόμηση των νέων υποδοχέων, καθώς και όσων από τους υπάρχοντες οικισμούς δεν έχει εκπονηθεί πολεοδομική μελέτη και συστήνεται να αντιμετωπιστούν κατά προτεραιότητα. Απόλυτη προτεραιότητα πρέπει να δοθεί στην Πολεοδομική Μελέτη Θεολόγου.

Εν συνεχεία, παρατίθενται οι πίνακες με τα αναγκαία έργα που προτείνει το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο και τις Μελέτες, το σχετικό χρονοδιάγραμμα υλοποίησης, το ενδεικτικό κόστος και τις πηγές χρηματοδότησης. Τέλος, παραθέτεται πίνακας με την πρόταση χωροταξικής οργάνωσης της Δ.Ε., ο οποίος περιλαμβάνει τις χρήσεις, αρτιότητες και τους όρους δόμησης.

Π.5 ΓΕΝΙΚΕΣ ΚΑΙ ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

1. Η πολεοδόμηση και η δόμηση στις εκτός σχεδίου ζώνες του ΓΠΣ, υπόκεινται στις δεσμεύσεις χρήσεων γης μηχανισμών και μέγιστων συντελεστών δόμησης που ορίζει το ΓΠΣ. Οι υπόλοιποι όροι και περιορισμοί δόμησης ορίζονται από τις πολεοδομικές μελέτες και τη νομοθεσία περί εκτός σχεδίου δόμησης.

Δεν εντάσσονται στον οικιστικό κ.λπ. σχεδιασμό της παρούσας δάση, δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις που περικλείονται ή συμπεριλαμβάνονται σε όλες τις περιοχές επέκτασης, για τις οποίες έχουν ισχύ οι διατάξεις του Ν. 3208/2003 και του Ν. 998/1979.

Για τις περιοχές για τις οποίες υφίστανται εγκεκριμένα σχέδια πόλεως ή καταλαμβάνονται υπό οικισμών προϋφισταμένων του έτους 1923, τα όρια των οποίων έχουν εγκριθεί με πράξεις της Διοίκησης, ισχύουν οι διατάξεις της παρ. 15 του άρθρου 7 του Ν. 4164/2013.

2. Σε όλες τις ζώνες του ΓΠΣ εφαρμόζονται οι προϊσχύουσες διατάξεις, εάν πριν από τη δημοσίευση της παρούσας απόφασης: α) είχε εκδοθεί και είναι σε ισχύ άδεια δόμησης ή β) είχε υποβληθεί στην αρμόδια υπηρεσία δόμησης, αίτηση για την έκδοση ή την αναθεώρηση άδειας δόμησης με όλα τα στοιχεία και δικαιολογητικά, που απαιτούνται από τις οικείες διατάξεις ή γ) είχε χορηγηθεί από τον αρμόδιο φορέα και είναι σε ισχύ άδεια εγκατάστασης ή άδεια ίδρυσης ή παράταση ή τροποποίηση αυτής για ειδικό κτίριο με ή χωρίς παρεκκλίσεις με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις ή δ) είχε χορηγηθεί από τον αρμόδιο φορέα και είναι σε ισχύ, άδεια λειτουργίας με ή χωρίς παρεκκλίσεις με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις ή ε) είχε υποβληθεί στον αρμόδιο φορέα, αίτηση για την έκδοση άδειας εγκατάστασης ή άδειας ίδρυσης ή άδειας λειτουργίας για ειδικό κτίριο με ή χωρίς παρεκκλίσεις ή στ) είχε υποβληθεί στην αρμόδια υπηρεσία ή στο αρμόδιο όργανο (ΣΑ, ΚΕΣΑ, ΣΧΟΠ, ΣΧΟΠ Αιγαίου, Γενική Γραμματεία Πολιτισμού, ΕΟΤ, Υπουργείο Βιομηχανίας, κ.λπ.) αίτηση με πλήρη αρχιτεκτονική μελέτη η οποία προβλέπεται από σχετικές διατάξεις για τη χορήγηση οικοδομικής άδειας ή έγκρισης δόμησης ή ζ) είχε προκηρυχθεί δημόσιος αρχιτεκτονικός διαγωνισμός, σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις ή η) είχε υποβληθεί στην αρμόδια υπηρεσία, αίτηση ενίσχυσης για την ίδρυση δραστηριότητας από ευρωπαϊκό πρόγραμμα (αντίστοιχο μέτρο και άξονα) ή θ) είχε υποβληθεί Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για την εγκατάσταση και λειτουργία δραστηριότητας. Οι υπηρεσίες δόμησης και οι αρμόδιοι για άδειες ίδρυσης, εγκατάστασης και λειτουργίας φορείς, χορηγούν τις αντίστοιχες άδειες, κατά παρέκκλιση των οριζομένων στις διατάξεις της παρούσας απόφασης.

3. Νομίμως υφιστάμενα κτίρια ή εγκαταστάσεις δραστηριοτήτων κατά την ημέρα δημοσίευσης της παρούσας και των οποίων η χρήση δεν επιτρέπεται από τις διατάξεις της παρούσας, δύνανται να διατηρήσουν την υφιστάμενη χρήση στο γήπεδο επί του οποίου έχουν ανεγερθεί, να επισκευάζονται για λόγους χρήσεως και υγιεινής, να αδειοδοτούνται περιβαλλοντικά και να εκσυγχρονίζονται, εφόσον δεν ορίζεται διαφορετικά από τις ειδικές διατάξεις της παρούσας. Ειδικά οι δραστηριότητες που υπάγονται στις διατάξεις του Ν. 3982/2011, δύνανται να επεκτείνονται μέσα στο χώρο ή στο γήπεδο που λειτουργούσαν πριν από τη δημοσίευση της παρούσας

4. Εξαιρούνται των ρυθμίσεων της παρούσης έργα εθνικής σημασίας, μετά από έγκριση του Υπουργικού Συμβουλίου, καθώς επίσης έργα και επεμβάσεις λόγω έκτακτης ανάγκης (σεισμών, κατολισθήσεων, πλημμύρων θεομηνιών κ.λπ.).

5. Διατάξεις περί απαγόρευσης κατάτμησης γηπέδων ή που ορίζουν μεγαλύτερα όρια κατάτμησης κατισχύουν των οριζομένων με το ΓΠΣ.

6. Δεν επιτρέπεται η εγκατάσταση λυομένων οικίσκων παρά μόνο προσωρινά για εργοτάξια ή για λόγους έκτακτης ανάγκης.

7. Τα προβλεπόμενα από τη μελέτη έργα εντός αιγιαλού και προκειμένου αυτά να υλοποιηθούν θα πρέπει να τύχουν των εγκρίσεων που απαιτούνται από το Ν. 2971/2001 (ΦΕΚ 285/Α΄/2001) όπως ισχύει.

8. Στις προτεινόμενες για πολεοδόμηση περιοχές μέχρι την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης ισχύουν τα παρακάτω:

- Επιτρέπονται οι χρήσεις που ορίζονται ανά οικιστικό υποδοχέα.
- Τα κτίρια δεν επιτρέπεται να τοποθετούνται εντός του πλάτους των ιδεατών επεκτάσεων των εγκεκριμένων οδών εντός των οικισμών.
- Κατά τα λοιπά, για τους όρους και περιορισμούς δόμησης, εφαρμόζονται οι διατάξεις των από 6-10-78 (ΦΕΚ 538 Δ΄) και από 24-5-1985 (ΦΕΚ 270 Δ΄) Π.Δ./των όπως ισχύουν εκάστοτε.

9. Περιοχές με ίδιο νομικό καθεστώς (όπως εγκαταστάσεις που εξυπηρετούν την εθνική άμυνα, περιοχές με τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο, κλπ) εξαιρούνται των ρυθμίσεων της παρούσας. Οι χρήσεις και η δόμησή τους επιτρέπονται σύμφωνα με το ίδιο νομικό καθεστώς τους ή τις ειδικές για κάθε χώρο διατάξεις της νομοθεσίας, όπως εκάστοτε ισχύουν.

10. Οι εγκαταστάσεις και τα δίκτυα διανομής ενέργειας, τηλεπικοινωνιών, ύδατος, οι μεταφορικές υποδομές, οι εγκαταστάσεις έρευνας, τα ερευνητικά και επιστημονικά κέντρα (π.χ. μετεωρολογικοί, γεωδυναμικοί σταθμοί, εγκαταστάσεις λήψης δεδομένων), καθώς και οι εγκαταστάσεις και τα δίκτυα συλλογής, μεταφοράς, επεξεργασίας λυμάτων και στερεών αποβλήτων, εφ΄όσον δεν απαγορεύονται από άλλες διατάξεις ή ειδικότερα από διατάξεις της παρούσας, δύνανται να χωροθετούνται σε όλες τις ζώνες αφού τηρηθούν οι απαιτούμενες διαδικασίες περιβαλλοντικής αδειοδότησης.

11. Σε όλες τις περιοχές επιτρέπονται οι εγκαταστάσεις και τα δίκτυα μεταφοράς φυσικού αερίου, σύμφωνα με τις προϋποθέσεις και την διαδικασία του άρθρου 6 παρ. 3 του Ν. 2052/1992, όπως ισχύει.

12. Ο καθορισμός και η τροποποίηση ορίων αρχαιολογικών χώρων, μνημείων και των ζωνών προστασίας τους, ιστορικών τόπων, περιοχών ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, δασών, δασικών και αναδασωτέων εκτάσεων, ορίων ρεμάτων και περιοχών προστασίας της φύσης, ρυθμίζεται από τις κείμενες διατάξεις όπως εκάστοτε ισχύουν, οι οποίες και κατισχύουν των διατάξεων της απόφασης αυτής, υπό την προϋπόθεση ότι οι προβλεπόμενοι όροι και περιορισμοί είναι δυσμενέστεροι αυτής της απόφασης.

13. Διατάξεις της παρούσας οι οποίες αυξάνουν τις αρτιότητες των γηπέδων εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών εφαρμόζονται μετά την πάροδο δύο ετών από την δημοσίευσή της. Οι περιορισμοί επί των επιτρεπομένων χρήσεων έχουν εφαρμογή από την ημερομηνία δημοσίευσης της παρούσας.

14. Σε γήπεδα που υφίστανται κατά τη δημοσίευση της παρούσας και εμπίπτουν σε περισσότερες της μια περιοχές με διαφορετικές χρήσεις, η αρτιότητα υπολογίζεται στο σύνολο του γηπέδου με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις από την δημοσίευση της παρούσας, το κτίριο τοποθετείται στο τμήμα του γηπέδου στο οποίο η χρήση είναι επιτρεπτή, ενώ ο Σ. Δ. είναι ο ισχύον στη περιοχή όπου κατασκευάζεται το κτίριο, λαμβάνοντας υπόψη την αντίστοιχη επιφάνεια του γηπέδου.

15. Εγκαταστάσεις ανανεώσιμων πηγών ενέργειας εγκαθίστανται σύμφωνα με το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας και τις ισχύουσες διατάξεις .

16. Η χωροθέτηση και οι λειτουργία ιχθυοκαλλιεργειών στα όρια του ΓΠΣ θα γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις υδατοκαλλιέργειες όπως κάθε φορά ισχύουν.

17. Σε όλες τις ζώνες του Γ.Π.Σ. και προκειμένου για νέες οδικές χαράξεις δεν ισχύουν οι παρεκκλίσεις της εκτός σχεδίου δόμησης.

18. Επιτρέπεται η αμμοληψία από ποτάμια και ρέματα σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

19. Επιτρέπεται η εγκατάσταση βιοτεχνικών μονάδων και επαγγελματικών εργαστηρίων χαμηλής όχλησης εντός των οικισμών της Δ.Ε.

20. Απαγορεύεται η ρύπανσή των ρεμάτων από ρίψη μπαζών, σκουπιδιών, πάσης φύσεως λημμάτων σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

21. Επιτρέπονται οι υδατοδεξαμενές, οι αντλητικές εγκαταστάσεις και τα φρέατα σε όλες της ζώνες του Γ.Π.Σ.

22. Να γίνει καθορισμός αιγιαλού σε όλο το μήκος της ακτής.

23. Προτείνονται βελτιώσεις των χαρακτηριστικών των δημοτικών και αγροτικών οδών, για την καλυτέρευαη της επικοινωνίας και της οδικής ασφάλειας μεταξύ των οικισμών του Δήμου, με προτεραιότητα σε αυτές που δεν είναι ασφαλτοστρωμένες (ο δρόμος που οδηγεί στο Βίβο χρήζει γεωμετρικών και λοιπών βελτιώσεων).

24. Κατά την πολεοδόμηση σε περιοχές κατά μήκος εθνικών, επαρχιακών οδών είναι υποχρεωτικό η οικοδομική γραμμή να τίθεται τουλάχιστον στις αποστάσεις που ορίζονται με τις διατάξεις για την ασφάλεια της υπεραστικής συγκοινωνίας. Για τις εθνικές οδούς, πρέπει υποχρεωτικά να προβλέπεται παράπλευρος δρόμος.

25. Να γίνεται στήριξη δραστηριοτήτων που συμβάλλουν στην αναβάθμιση της εικόνας και γενικότερα στην ανάδειξη και προβολή των χαρακτηριστικών και της φυσιογνωμίας του αγροτικού χώρου. Δημιουργία θεματικών διαδρομών με ανάδειξη στοιχείων των κυρίαρχων χρήσεων (για παράδειγμα «δρόμοι» ελιάς κ.α.).

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από την δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή, με τους συνημμένους πίνακες ήτοι: Π.1.4, Π.1.5, Π.1.6, Π.1.7, Π.1.8, Π.1.9, Π.1.10 και Π.1.11 και τους συνημμένους χάρτες ήτοι: Π.1. (κλίμακας 1:25.000), Π.2. (κλίμακας 1:25.000), Π.3.1-1, Π.3.2-1, Π.3.3-1, Π.3.1-2, Π.3.3-2, Π.3.1-3, Π.3.3-3, Π.3.1-4, και Π.3.3-4 (κλίμακας 1:5.000), να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Λαμία, 1 Νοεμβρίου 2013

Η Γενική Γραμματέας Αποκεντρωμένης Διοίκησης
ΚΑΛΛΙΟΠΗ ΓΕΡΑΚΟΥΔΗ

Πίνακας Π.1.4 Ανάγκες σε γη (m^2) για κοινωνική υποδομή οικισμού Μαλεσίνας

	Προγραμματικό μέγεθος 2020	Σταθερότυπο γης (m^2/κατ)	Σύνολο γης	Οικοπεδική επιφάνεια m^2	Αναγκαία νέα γη	Αριθμός νέων μονάδων
	1	2	3= 1 * 2	4	5= 3 - 4	6
1. ΧΩΡΟΙ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΔΗΜΟΥ		0,1-0,8				
Σταθμός χωροφυλακής	7.777	0,2	1555,4	70	1485,4	
Πυροσβεστική υπηρεσία	7.777			-		1 Π.Υ.
ΚΕΠ	7.777	0,02	155,54	Εντός του Δημαρχείου		
Δημόσιες τράπεζες	7.777	0,1	777,7	445	332,7	
Οργανισμοί κοινής ωφέλειας						
ΕΛΤΑ	7.777	0,08	150,72	220	-69,28	
2. ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	7.777	ελάχιστο 200τ.μ.	200	450	-250	
3. ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ ΟΙΚΙΣΜΟΥ						
Κεντρική πλατεία	4.856	1,5	7.284	6.400	884	
Πλατείες γειτονιάς	4.856	1	4.856	4.362	494	1 Πλ.
4. ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ (βιβλιοθήκη, μουσείο, αίθουσα πολλαπλών χρήσεων)	7.777	0,2	1.555,4	-	1.554,4	1 Π.Κ.
5. ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ						
6. ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΗΡΙΑ (με τον προαύλιο χώρο)						
Γυμνάσιο	389 (αριθμός μαθητών)	11	4.279	380	7.320	1συγκρότημα γυμνασίου-λυκείου
Λύκειο	311 (αριθμός μαθητών)	11	3.421			
Δημοτικό	777 (αριθμός μαθητών)	11	8.547	5.300	3.247	1 δεκαθέσιο δημοτικό
Νηπιαγωγείο	156 (αριθμός νηπίων)	24	3.744	2.680	1.064	1 διθέσιο νηπιαγωγείο
7. ΚΤΙΡΙΑ ΥΓΕΙΑΣ- ΠΡΟΝΟΙΑΣ						
Ιατρείο	7.777	0,16	1.244,32	7.450	-6.205,68	
Παιδικοί ή βρεφικοί σταθμοί	7.777	0,16	1.244,32	-	1.244,32	1 Β.Σ.
ΚΑΠΗ	7.777	0,08	622,16	100	522,16	
8. ΑΘΛΗΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ (αθλητικοί χώροι στο σύνολό τους)	7.777	5,5	42.773,5	38.000	4.773,5	1 Α.Κ.
9. ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ	4.856	0,25	1.214	765	449	1 Π.Χ.
10. ΝΑΟΣ	4.856	1,5 ή 1 ναός /2.500 κατ.	7.284	4 ναοί – 1.270	6.014	
11. ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟ	4.856	1	4.856	1 κοιμητήριο -10.660		

Πίνακας Π.1.5 Ανάγκες σε γη (m²) για κοινωνική υποδομή οικισμού Θεολόγου

	Προγραμματικό μέγεθος 2020	**Σταθερότυπο γης (m^2/κατ)**	**Σύνολο γης**	**Κτιριακή/ οικοπεδική επιφάνεια m^2**	**Αναγκαία νέα γη**	**Αριθμός νέων μονάδων**
	1	2	3= 1 * 2	4	5= 3 - 4	6
1. ΧΩΡΟΙ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ						
Επαρχιακές υπηρεσίες						
Οργανισμοί κοινής ωφέλειας						
Τράπεζες						
Σταθμός χωροφυλακής						
2. ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ						
3. ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ ΟΙΚΙΣΜΟΥ						
Κεντρική πλατεία	2.406	1,5 ή ελάχιστο 1 στρέμμα	3.609	-	3.609	1 Κ.Πλ.
Πλατείες γειτονιάς	2.406	1	2.406	-	2.406	2 Πλ.
4. ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ						
5. ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ						
6. ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΗΡΙΑ						
Γυμνάσιο						
Λύκειο						
Δημοτικό						
Νηπιαγωγείο						
7. ΚΤΙΡΙΑ ΥΓΕΙΑΣ- ΠΡΟΝΟΙΑΣ						
Ιατρείο ΙΚΑ ή υγειονομικός σταθμός	2.406	0,16	384,96	320	64,96	
Παιδικοί ή βρεφικοί σταθμοί						
ΚΑΠΗ						
8. ΑΘΛΗΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	2.406	5,5	13.233	-	13.233	1 Α.Κ.
9. ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ	2.406	0,25	601,5	-	601,5	2 Π.Χ.
10. ΝΑΟΣ	2.406	1,5 ή 1 ναός /2.500 κατ.	3.609	300	3.309	
11. ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟ	2.406	1	2.406	240	2.166	1 Ν

Πίνακας Π.1.6 Ανάγκες σε γη (m^2) για κοινωνική υποδομή οικισμού Μαζίου

	Προγραμματικό μέγεθος 2020	Σταθερότυπο γης (m^2/κατ)	Σύνολο γης	Κτιριακή/ οικοπεδική επιφάνεια m^2	Αναγκαία νέα γη	Αριθμός νέων μονάδων
	1	2	3= 1 * 2	4	5= 3 - 4	6
1. ΧΩΡΟΙ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ						
Επαρχιακές υπηρεσίες						
Οργανισμοί κοινής ωφέλειας						
Τράπεζες						
Σταθμός χωροφυλακής						
2. ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ						
3. ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ ΟΙΚΙΣΜΟΥ						
Κεντρική πλατεία	73	1,5 ή ελάχιστο 1 στρέμμα	1.000	177	823	1 Κ.Πλ.
Πλατείες γειτονιάς						
4. ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ						
5. ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ						
6. ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΗΡΙΑ						
Γυμνάσιο						
Λύκειο						
Δημοτικό						
Νηπιαγωγείο						
7. ΚΤΙΡΙΑ ΥΓΕΙΑΣ- ΠΡΟΝΟΙΑΣ						
Ιατρείο ΙΚΑ ή υγειονομικός σταθμός						
Παιδικοί ή βρεφικοί σταθμοί						
ΚΑΠΗ						
8. ΑΘΛΗΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	73	5,5	401,5	-	401,5	1 Α.Κ.
9. ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ	73	0,25 ή ελάχιστο 100τ.μ.	100	Εντός της πλατείας	100	1 Π.Χ.
10. ΝΑΟΣ	73	1,5 ή 1 ναός /2.500 κατ.	109,5	355	-245,5	
11. ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟ	73	1	73	1.520		

Πίνακας Π.1.7 Ανάγκες σε γη (m^2) για κοινωνική υποδομή οικισμού Προσκυνά

	Προγραμματικό μέγεθος 2020	**Σταθερότυπο γης (m^2/κατ)**	**Σύνολο γης**	**Κτιριακή/ οικοπεδική επιφάνεια m^2**	**Αναγκαία νέα γη**	**Αριθμός νέων μονάδων**
	1	2	3= 1 * 2	4	5= 3 - 4	6
1. ΧΩΡΟΙ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ						
Επαρχιακές υπηρεσίες						
Οργανισμοί κοινής ωφέλειας						
Τράπεζες						
Σταθμός χωροφυλακής						
2. ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ						
3. ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ ΟΙΚΙΣΜΟΥ						
Κεντρική πλατεία	368	1,5 ή ελάχιστο 1 στρέμμα	1.000	1.730	-730	
Πλατείες γειτονιάς						
4. ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ						
5. ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ						
6. ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΗΡΙΑ						
Γυμνάσιο						
Λύκειο						
Δημοτικό						
Νηπιαγωγείο						
7. ΚΤΙΡΙΑ ΥΓΕΙΑΣ- ΠΡΟΝΟΙΑΣ						
Ιατρείο ΙΚΑ ή υγειονομικός σταθμός						
Παιδικοί ή βρεφικοί σταθμοί						
ΚΑΠΗ						
8. ΑΘΛΗΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	368	5,5	2.024	-	2.024	1 Γ.Π.
9. ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ	368	0,25 ή ελάχιστο 100τ.μ.	100	Εντός της πλατείας	100	1 Π.Χ.
10. ΝΑΟΣ	368	1,5 ή 1 ναός /2.500 κατ.	552	150	402	
11. ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟ	368	1	368	940		

Πίνακας Π.1.8: Ανάγκες σε Νηπιαγωγεία και Δημοτικά

Οικισμοί	Πληθυσμός 2020	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ		ΔΗΜΟΤΙΚΟ	
		Αριθμός Νηπίων (1)	Τάξη / 30 Νήπια (2)	Αριθμός Μαθητών (3)	Τάξη /30 Μαθητές (4)
Μαλεσίνα	4.856	98	4	487	17
Θεολόγος	2.406	49	2	241	9
Μάζι	74	2	-	8	-
Λεκούνα	73	2	-	8	-
Προσκυνάς	368	8	-	37	2
ΣΥΝΟΛΟ	**7.777**	**156**	**6**	**777**	**26**

Πίνακας Π.1. 9: Ανάγκες σε Γυμνάσια και Λύκεια

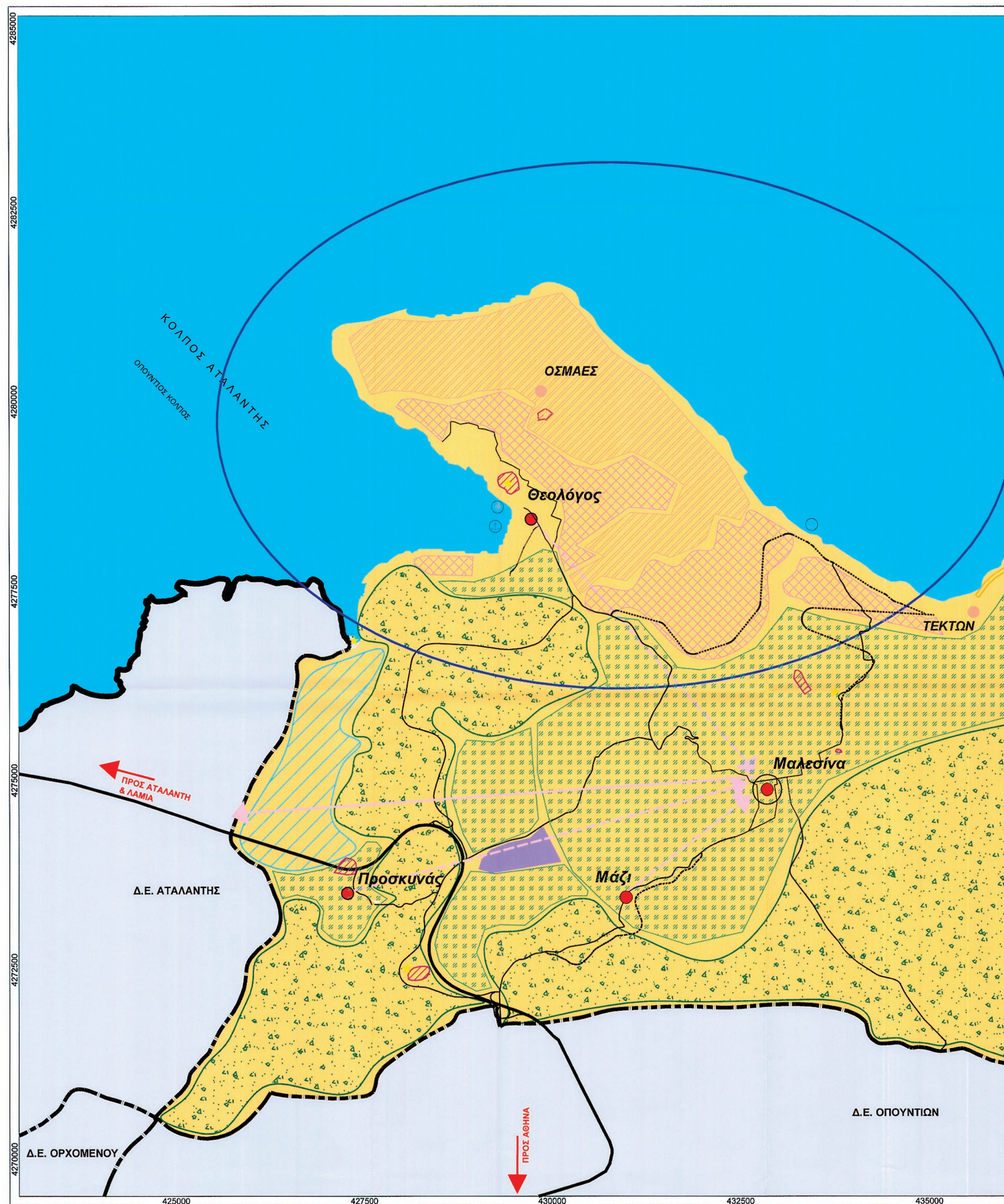
Οικισμοί	Πληθυσμός 2020	ΓΥΜΝΑΣΙΟ		ΛΥΚΕΙΟ	
		Αριθμός Μαθητών (1)	Τάξη / 35 Μαθητές (2)	Αριθμός Μαθητών (3)	Τάξη /35 Μαθητές (4)
Μαλεσίνα	4.856	243	7	195	6
Θεολόγος	2.406	121	4	97	3
Μάζι	74	4	-	3	-
Λεκούνα	73	4	-	3	-
Προσκυνάς	368	19	-	15	-
ΣΥΝΟΛΟ	**7.777**	**389**	**12**	**311**	**9**

Πίνακας Π.1. 10: Υφιστάμενες και προτεινόμενες αίθουσες ανά βαθμίδα εκπαίδευσης

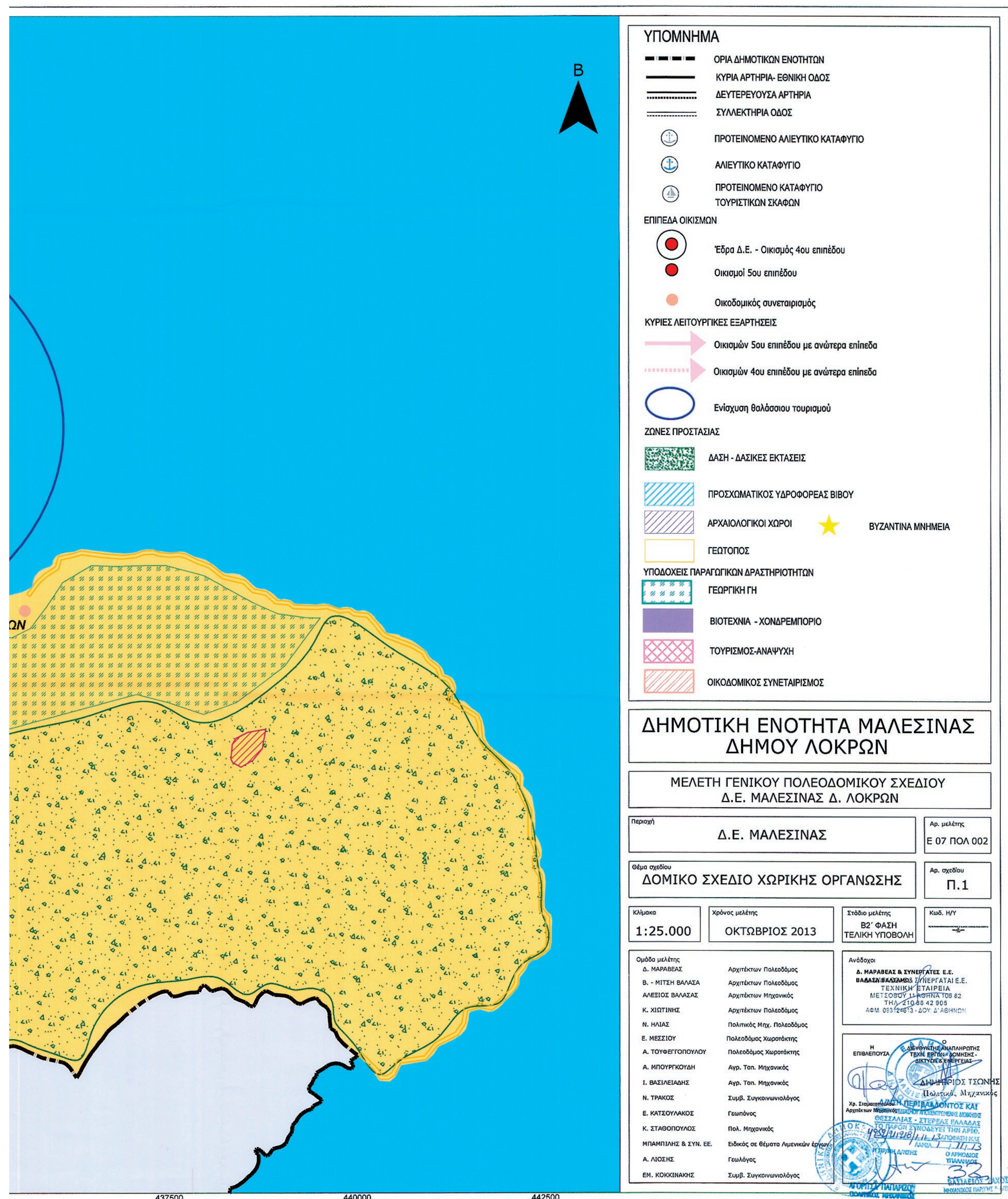
	Υφιστάμενες Αίθουσες	Προτεινόμενες Αίθουσες	ΣΥΝΟΛΟ
Νηπιαγωγεία	4	2	6
Δημοτικά σχολεία	16	10	26
Γυμνάσιο	7	5	12
Λύκειο	6	3	9

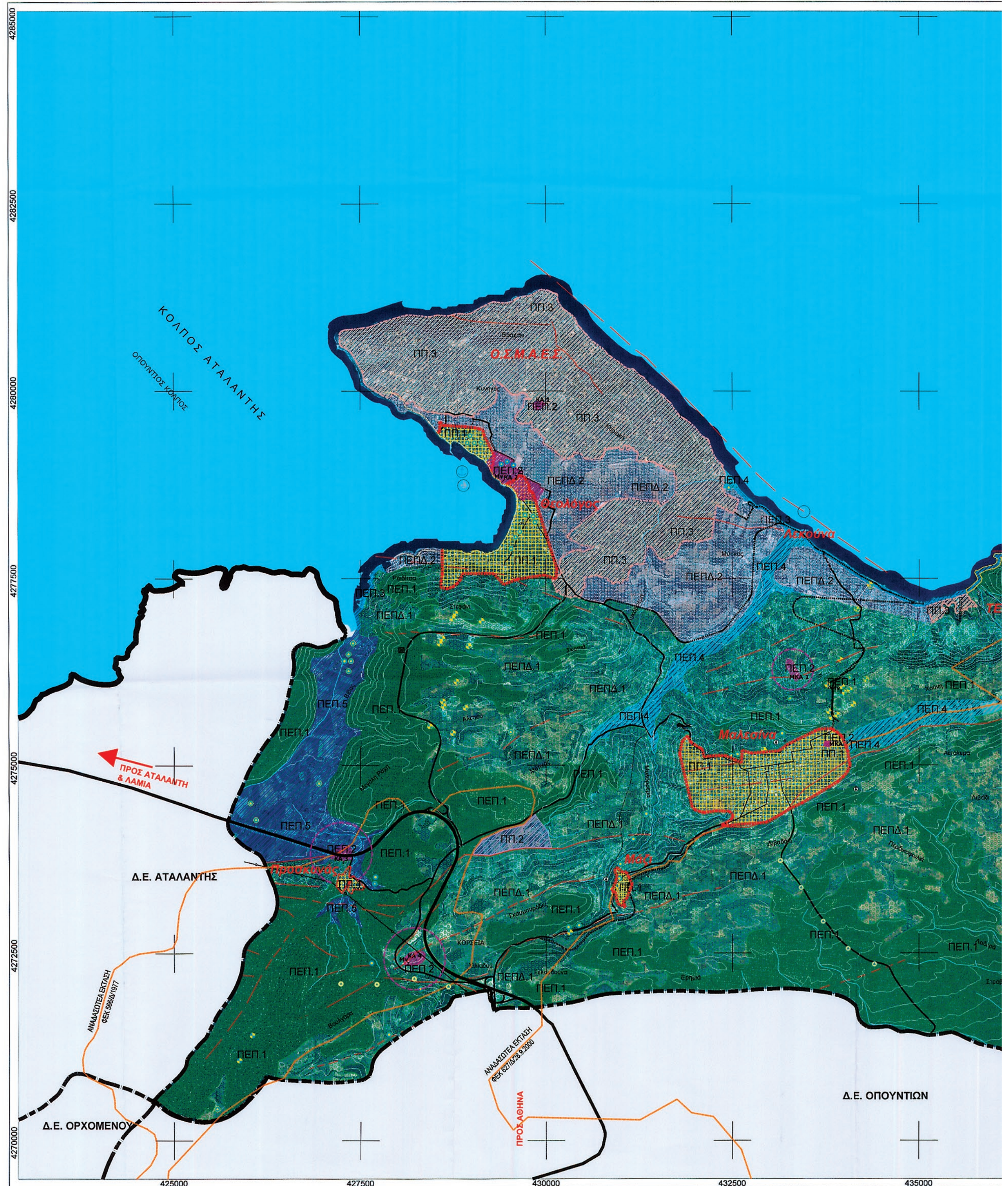
Πίνακας Π.1. 11: Απαιτούμενη Γη για Ελεύθερους Χώρους

Οικισμοί	Πληθυσμός 2020	Χώροι πρασίνου Σύνολο (τμ)
Μαλεσίνα	4.856	38.848
Θεολόγος	2.406	19.248
Μάζι	73	584
Προσκυνάς	368	2.944



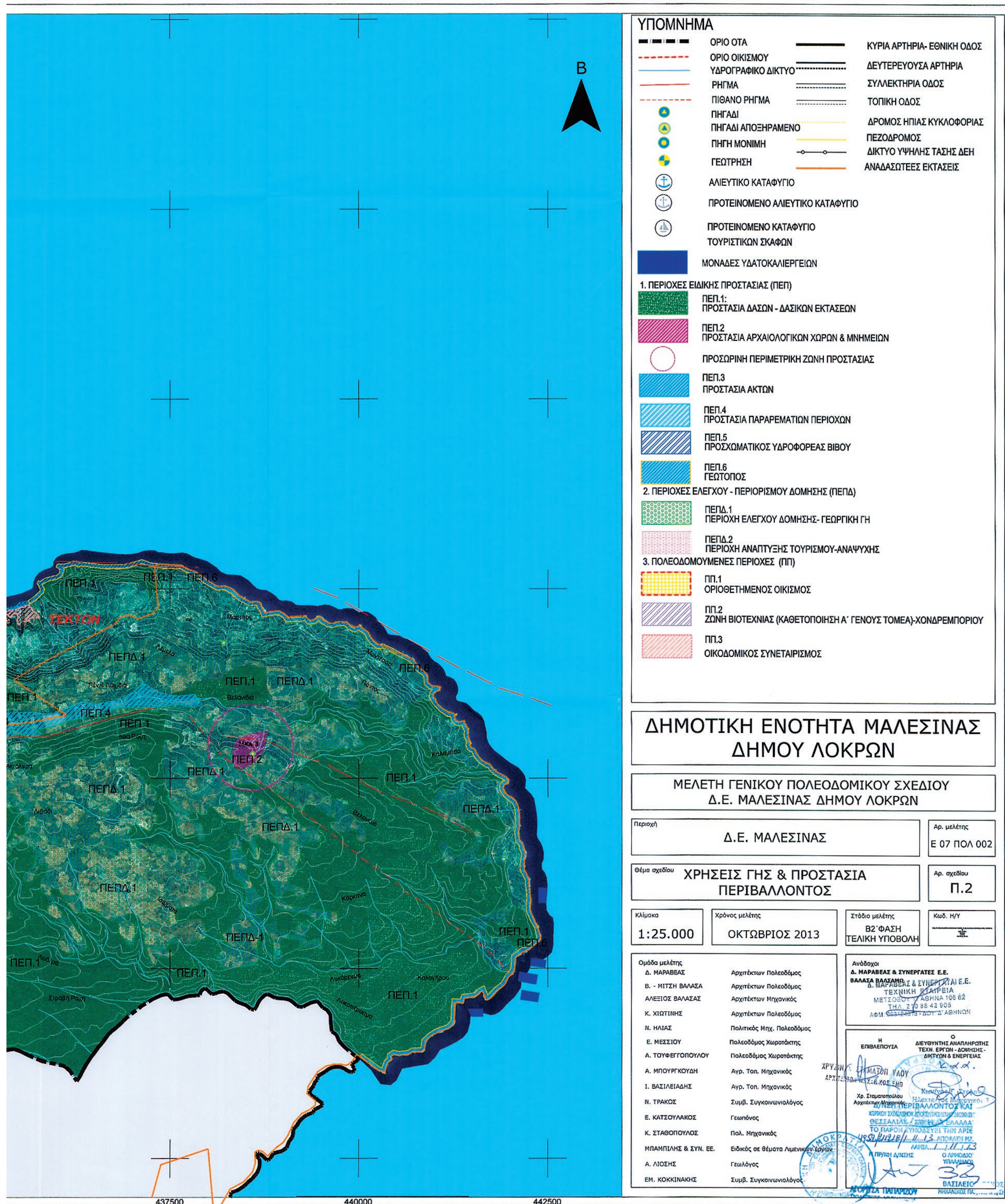
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 31%


Β
ΩΝ
437500
440000
442500
ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΟΡΙΑ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΕΝΟΤΗΤΩΝ
ΚΥΡΙΑ ΑΡΤΗΡΙΑ- ΕΘΝΙΚΗ ΟΔΟΣ
ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΥΣΑ ΑΡΤΗΡΙΑ
ΣΥΛΛΕΚΤΗΡΙΑ ΟΔΟΣ
ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΑΛΙΕΥΤΙΚΟ ΚΑΤΑΦΥΓΙΟ
ΑΛΙΕΥΤΙΚΟ ΚΑΤΑΦΥΓΙΟ
ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΚΑΤΑΦΥΓΙΟ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΣΚΑΦΩΝ
ΕΠΙΠΕΔΑ ΟΙΚΙΣΜΩΝ
Έδρα Δ.Ε. - Οικισμός 4ου επιπέδου
Οικισμοί 5ου επιπέδου
Οικοδομικός συνεταιρισμός
ΚΥΡΙΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΕΞΑΡΤΗΣΕΙΣ
Οικισμών 5ου επιπέδου με ανώτερα επίπεδα
Οικισμών 4ου επιπέδου με ανώτερα επίπεδα
Ενίσχυση θαλάσσιου τουρισμού
ΖΩΝΕΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ
ΔΑΣΗ - ΔΑΣΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ
ΠΡΟΣΧΩΜΑΤΙΚΟΣ ΥΔΡΟΦΟΡΕΑΣ ΒΙΒΟΥ
ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ
ΒΥΖΑΝΤΙΝΑ ΜΝΗΜΕΙΑ
ΓΕΩΤΟΠΟΣ
ΥΠΟΔΟΧΕΙΣ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ
ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΓΗ
ΒΙΟΤΕΧΝΙΑ - ΧΟΝΔΡΕΜΠΟΡΙΟ
ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ-ΑΝΑΨΥΧΗ
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΣ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΜΑΛΕΣΙΝΑΣ
ΔΗΜΟΥ ΛΟΚΡΩΝ
ΜΕΛΕΤΗ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
Δ.Ε. ΜΑΛΕΣΙΝΑΣ Δ. ΛΟΚΡΩΝ
Περιοχή
Δ.Ε. ΜΑΛΕΣΙΝΑΣ
Αρ. μελέτης
Ε 07 ΠΟΛ 002
Θέμα σχεδίου
ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ
Αρ. σχεδίου
Π.1
Κλίμακα
1:25.000
Χρόνος μελέτης
ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2013
Στάδιο μελέτης
Β2΄ ΦΑΣΗ
ΤΕΛΙΚΗ ΥΠΟΒΟΛΗ
Κωδ. Η/Υ
Ομάδα μελέτης
Δ. ΜΑΡΑΒΕΑΣ Αρχιτέκτων Πολεοδόμος
Β. - ΜΙΤΣΗ ΒΑΛΑΣΑ Αρχιτέκτων Πολεοδόμος
ΑΛΕΞΙΟΣ ΒΑΛΑΣΑΣ Αρχιτέκτων Μηχανικός
Κ. ΧΙΩΤΙΝΗΣ Αρχιτέκτων Πολεοδόμος
Ν. ΗΛΙΑΣ Πολιτικός Μηχ. Πολεοδόμος
Ε. ΜΕΣΣΙΟΥ Πολεοδόμος Χωροτάκτης
Α. ΤΟΥΦΕΓΓΟΠΟΥΛΟΥ Πολεοδόμος Χωροτάκτης
Α. ΜΠΟΥΡΓΚΟΥΔΗ Αγρ. Τοπ. Μηχανικός
Ι. ΒΑΣΙΛΕΙΑΔΗΣ Αγρ. Τοπ. Μηχανικός
Ν. ΤΡΑΚΟΣ Συμβ. Συγκοινωνιολόγος
Ε. ΚΑΤΣΟΥΛΑΚΟΣ Γεωπόνος
Κ. ΣΤΑΘΟΠΟΥΛΟΣ Πολ. Μηχανικός
ΜΠΑΜΠΙΛΗΣ & ΣΥΝ. ΕΕ. Ειδικός σε θέματα Λιμενικών έργων
Α. ΛΙΟΣΗΣ Γεωλόγος
ΕΜ. ΚΟΚΚΙΝΑΚΗΣ Συμβ. Συγκοινωνιολόγος
Ανάδοχοι
Δ. ΜΑΡΑΒΕΑΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Ε.
ΒΑΛΑΣΑ ΒΑΛΣΑΜΩ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΑΙ Ε.Ε.
ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΜΕΤΣΟΒΟΥ 11 ΑΘΗΝΑ 106 82
ΤΗΛ. 210 88 42 905
ΑΦΜ: 093124613 - ΔΟΥ: Δ' ΑΘΗΝΩΝ
Η ΕΠΙΒΛΕΠΟΥΣΑ
Χρ. Σταματοπούλου
Αρχιτέκτων Μηχανικός
Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ
ΤΕΧΝ. ΕΡΓΩΝ - ΔΟΜΗΣΗΣ - ΔΙΚΤΥΩΝ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΤΣΩΝΗΣ
Πολιτικός Μηχανικός
Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ
ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ - ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΤΟ ΠΑΡΟΝ ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΑΡΙΘ.
ΑΠΟΦΑΣΗ ΚΑΣ
Η ΠΡ/ΝΗ Δ/ΝΣΗΣ
Ο ΑΡΜΟΔΙΟΣ ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ
ΑΓΟΡΙΤΣΑ ΠΑΠΑΡΙΖΟΥ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΖΑΧΟΣ



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 31%


Β
ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΟΡΙΟ ΟΤΑ
ΟΡΙΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
ΥΔΡΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΡΗΓΜΑ
ΠΙΘΑΝΟ ΡΗΓΜΑ
ΠΗΓΑΔΙ
ΠΗΓΑΔΙ ΑΠΟΞΗΡΑΜΕΝΟ
ΠΗΓΗ ΜΟΝΙΜΗ
ΓΕΩΤΡΗΣΗ
ΚΥΡΙΑ ΑΡΤΗΡΙΑ- ΕΘΝΙΚΗ ΟΔΟΣ
ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΥΣΑ ΑΡΤΗΡΙΑ
ΣΥΛΛΕΚΤΗΡΙΑ ΟΔΟΣ
ΤΟΠΙΚΗ ΟΔΟΣ
ΔΡΟΜΟΣ ΗΠΙΑΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ
ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ
ΔΙΚΤΥΟ ΥΨΗΛΗΣ ΤΑΣΗΣ ΔΕΗ
ΑΝΑΔΑΣΩΤΕΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ
ΑΛΙΕΥΤΙΚΟ ΚΑΤΑΦΥΓΙΟ
ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΑΛΙΕΥΤΙΚΟ ΚΑΤΑΦΥΓΙΟ
ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΚΑΤΑΦΥΓΙΟ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΣΚΑΦΩΝ
ΜΟΝΑΔΕΣ ΥΔΑΤΟΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΩΝ
1. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ (ΠΕΠ)
ΠΕΠ.1: ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΔΑΣΩΝ - ΔΑΣΙΚΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ
ΠΕΠ.2 ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ & ΜΝΗΜΕΙΩΝ
ΠΡΟΣΩΡΙΝΗ ΠΕΡΙΜΕΤΡΙΚΗ ΖΩΝΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ
ΠΕΠ.3 ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΑΚΤΩΝ
ΠΕΠ.4 ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΑΡΑΡΕΜΑΤΙΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ
ΠΕΠ.5 ΠΡΟΣΧΩΜΑΤΙΚΟΣ ΥΔΡΟΦΟΡΕΑΣ ΒΙΒΟΥ
ΠΕΠ.6 ΓΕΩΤΟΠΟΣ
2. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ - ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ (ΠΕΠΔ)
ΠΕΠΔ.1 ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ- ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΓΗ
ΠΕΠΔ.2 ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ-ΑΝΑΨΥΧΗΣ
3. ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΥΜΕΝΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ (ΠΠ)
ΠΠ.1 ΟΡΙΟΘΕΤΗΜΕΝΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΣ
ΠΠ.2 ΖΩΝΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΑΣ (ΚΑΘΕΤΟΠΟΙΗΣΗ Α΄ ΓΕΝΟΥΣ ΤΟΜΕΑ)-ΧΟΝΔΡΕΜΠΟΡΙΟΥ
ΠΠ.3 ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΣ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΣ
ΠΕΠ.1
ΠΕΠ.3
ΠΕΠ.6
ΤΕΚΤΟΝ
ΠΕΠΔ.1
ΠΕΠ.4
ΠΕΠ.2
437500
440000
442500
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΜΑΛΕΣΙΝΑΣ ΔΗΜΟΥ ΛΟΚΡΩΝ
ΜΕΛΕΤΗ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ Δ.Ε. ΜΑΛΕΣΙΝΑΣ ΔΗΜΟΥ ΛΟΚΡΩΝ
Περιοχή
Δ.Ε. ΜΑΛΕΣΙΝΑΣ
Αρ. μελέτης
Ε 07 ΠΟΛ 002
Θέμα σχεδίου
ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ & ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
Αρ. σχεδίου
Π.2
Κλίμακα
1:25.000
Χρόνος μελέτης
ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2013
Στάδιο μελέτης
Β2΄ΦΑΣΗ ΤΕΛΙΚΗ ΥΠΟΒΟΛΗ
Κωδ. Η/Υ
Ομάδα μελέτης
Δ. ΜΑΡΑΒΕΑΣ Αρχιτέκτων Πολεοδόμος
Β. - ΜΙΤΣΗ ΒΑΛΑΣΑ Αρχιτέκτων Πολεοδόμος
ΑΛΕΞΙΟΣ ΒΑΛΑΣΑΣ Αρχιτέκτων Μηχανικός
Κ. ΧΙΩΤΙΝΗΣ Αρχιτέκτων Πολεοδόμος
Ν. ΗΛΙΑΣ Πολιτικός Μηχ. Πολεοδόμος
Ε. ΜΕΣΣΙΟΥ Πολεοδόμος Χωροτάκτης
Α. ΤΟΥΦΕΓΓΟΠΟΥΛΟΥ Πολεοδόμος Χωροτάκτης
Α. ΜΠΟΥΡΓΚΟΥΔΗ Αγρ. Τοπ. Μηχανικός
Ι. ΒΑΣΙΛΕΙΑΔΗΣ Αγρ. Τοπ. Μηχανικός
Ν. ΤΡΑΚΟΣ Συμβ. Συγκοινωνιολόγος
Ε. ΚΑΤΣΟΥΛΑΚΟΣ Γεωπόνος
Κ. ΣΤΑΘΟΠΟΥΛΟΣ Πολ. Μηχανικός
ΜΠΑΜΠΙΛΗΣ & ΣΥΝ. ΕΕ. Ειδικός σε θέματα Λιμενικών έργων
Α. ΛΙΟΣΗΣ Γεωλόγος
ΕΜ. ΚΟΚΚΙΝΑΚΗΣ Συμβ. Συγκοινωνιολόγος
Ανάδοχοι
Δ. ΜΑΡΑΒΕΑΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Ε.
ΒΑΛΑΣΑ ΒΑΛΣΑΜΩ
Δ. ΜΑΡΑΒΕΑΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΑΙ Ε.Ε.
ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΘΗΝΑ 106 82
ΤΗΛ. 210 88 42 905
Δ΄ ΑΘΗΝΩΝ
Η ΕΠΙΒΛΕΠΟΥΣΑ
Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΤΕΧΝ. ΕΡΓΩΝ - ΔΟΜΗΣΗΣ - ΔΙΚΤΥΩΝ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
Χρ. Σταματοπούλου
Αρχιτέκτων Μηχανικός
Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ
ΤΟ ΠΑΡΟΝ ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΑΡΙΘ
ΑΠΟΦΑΣΗ
Η ΠΡ/ΝΗ Δ/ΝΣΗΣ
Ο ΑΡΜΟΔΙΟΣ ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ

ΠΕΠ.4

ΠΕΠ.2

ΜΚΑ 1

ΠΕΠ.4

ΠΕΠ.1

Μαλεσίνα

ΠΠ.1

ΠΕΠΔ.1

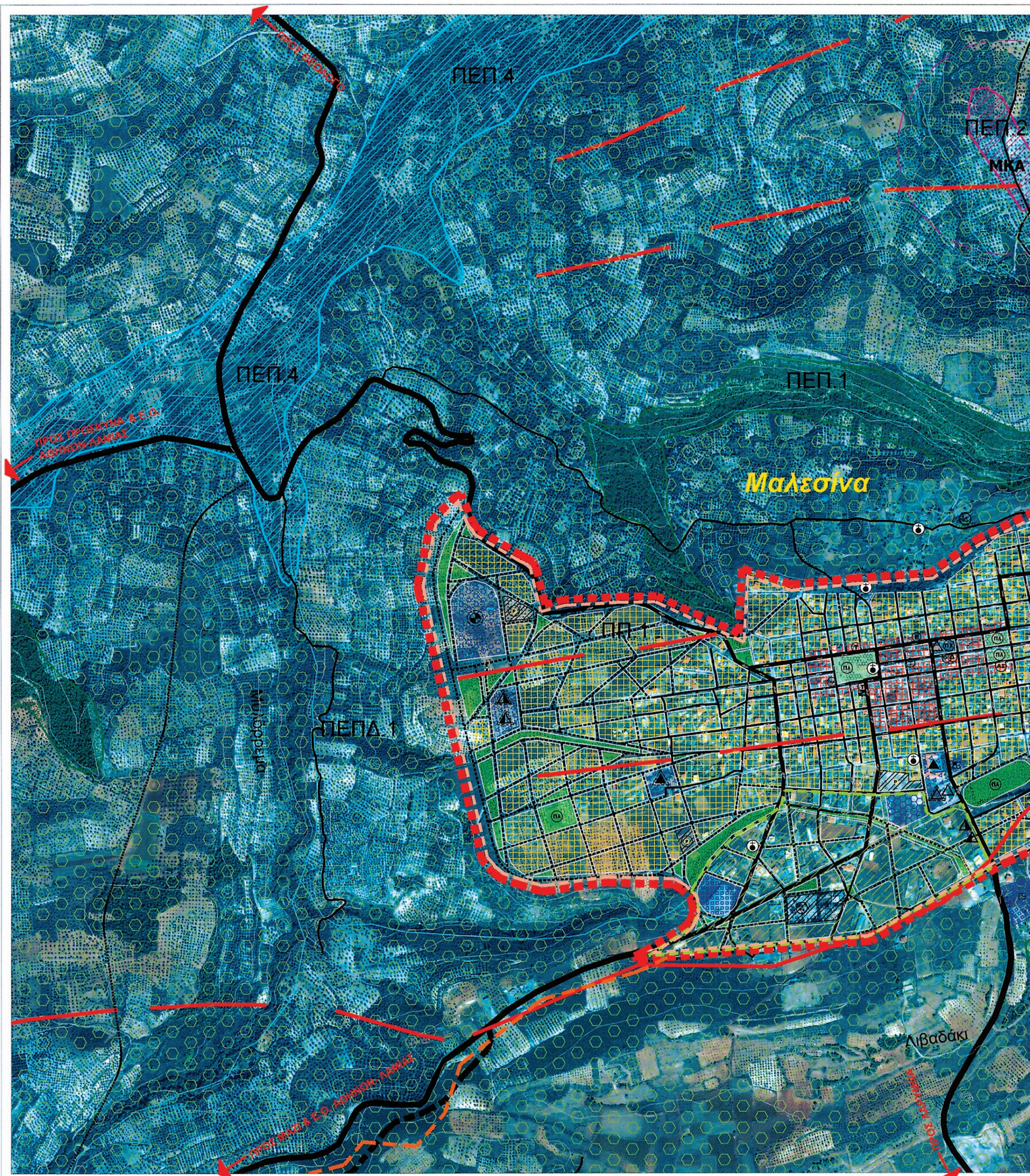
Λιβαδάκι

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

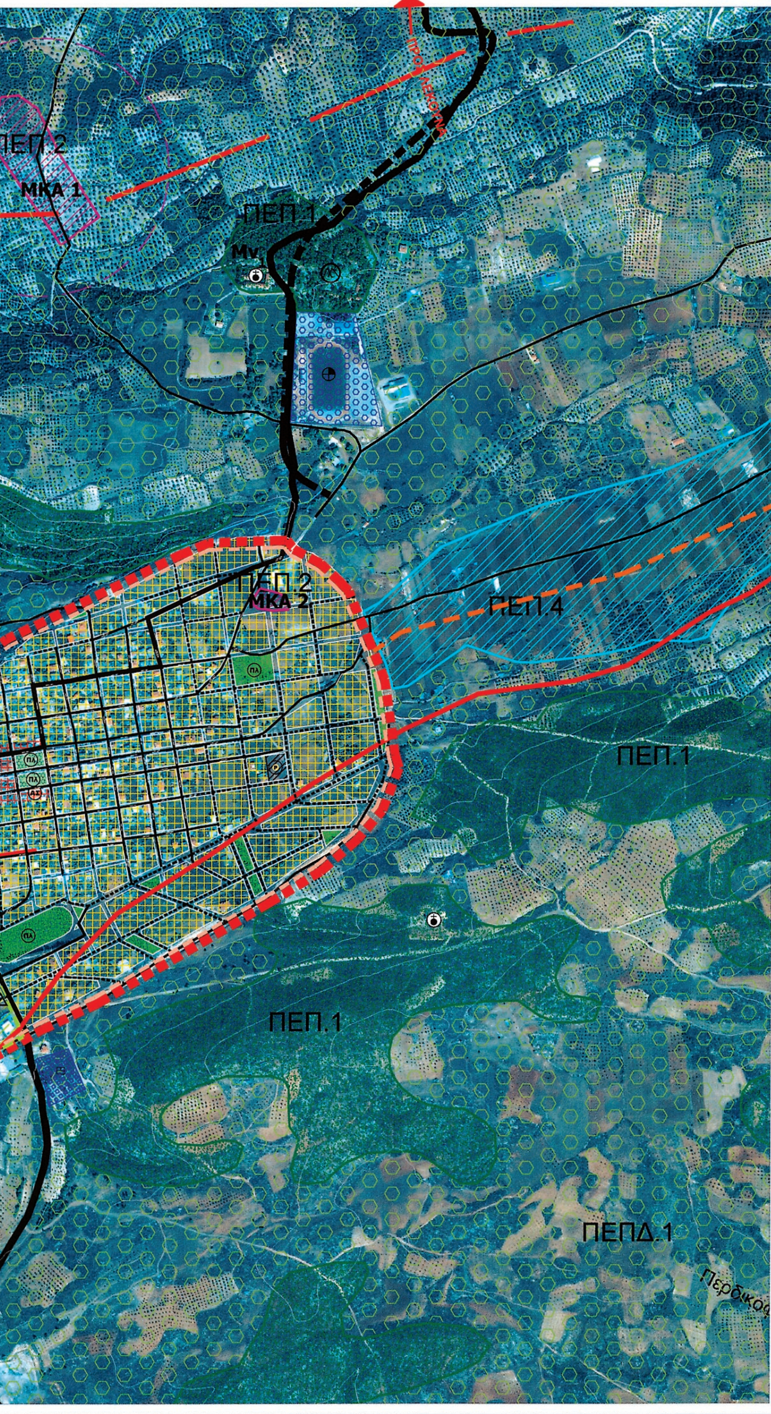
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 31%



ΠΕΠ.2
ΜΚΑ 1
ΠΕΠ.1
Μν 1
ΠΕΠ.2
ΜΚΑ 2
ΠΕΠ.4
ΠΕΠ.1
ΠΕΠ.1
ΠΕΠΔ.1
ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΟΡΙΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΥΣΑ ΑΡΤΗΡΙΑ
ΣΥΛΛΕΚΤΗΡΙΑ ΟΔΟΣ
ΤΟΠΙΚΗ ΟΔΟΣ
ΥΔΡΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ
ΚΕΝΤΡΙΚΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ
Νηπιαγωγείο
Δημοτικό
Γυμνάσιο
Λύκειο
ΠΡΟΝΟΙΑ - ΠΕΡΙΘΑΛΨΗ
ΚΑΠΗ
Πολυδύναμο Ιατρείο
ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ
Γήπεδο ποδοσφαίρου
ΔΙΟΙΚΗΣΗ
ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
ΡΗΓΜΑΤΑ
ΠΙΘΑΝΑ ΡΗΓΜΑΤΑ
ΑΝΑΔΑΣΩΤΕΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ
ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ
Δημαρχείο
ΕΛΤΑ
Τράπεζα δημόσια
Αστυνομικό Τμήμα
ΙΚΑ
ΚΕΠ
ΜΕΣΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ ΚΑΤ./ΗΑ
Πλατεία
Παιδική Χαρά
ΕΙΔΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ
Νεκροταφείο
Εκκλησία
Κατασκήνωση
ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ-ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ
ΠΕΠ.1:
ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΔΑΣΩΝ & ΔΑΣΙΚΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ
ΠΕΠ.2:
ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ & ΜΝΗΜΕΙΩΝ
ΜΚΑ 1 Κτιριακά λείψανα και νεκροταφείο ελληνιστικών/ ρωμαϊκών χρόνων, θέση Κοτς ή Καλογερόβρυση
ΜΚΑ 2 Νεκροταφείο ρωμαϊκών χρόνων, θέση Μαλεσίνα
Μν 1 Μονή Αγίου Γεωργίου (Παναγία Μελινίτζης)
ΠΡΟΣΩΡΙΝΗ ΠΕΡΙΜΕΤΡΙΚΗ ΖΩΝΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ
ΠΕΠ.4
ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΑΡΑΡΕΜΑΤΙΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ
ΠΕΠΔ.1
ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ- ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΓΗ
Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ
Ο ΑΡΜΟΔΙΟΣ ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ
ΑΓΟΡΙΤΣΑ ΠΑΠΑΡΙΖΟΥ
ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΖΑΧΟΣ
ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΠΑΡ/ΓΗΣ & Δ/ΣΗΣ
ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:
ΟΙ ΘΕΣΕΙΣ ΤΩΝ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΩΝ ΧΩΡΩΝ ΠΡΑΣΙΝΟΥ ΚΑΙ ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΕΙΝΑΙ ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΘΑ ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΥΝ ΚΑΤΑ ΤΟ ΣΤΑΔΙΟ ΤΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ
ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ-ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ
Προτεινόμενο γήπεδο αθλοπαιδειών
Προτεινόμενος Παιδικός Σταθμός
ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΣ ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
Προτεινόμενο Νηπιαγωγείο
Προτεινόμενο Δημοτικό
Προτεινόμενο Γυμνάσιο
Προτεινόμενο Λύκειο
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΜΑΛΕΣΙΝΑΣ
Π.Ε. ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ
ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ Δ.Ε. ΜΑΛΕΣΙΝΑΣ
ΔΗΜΟΥ ΛΟΚΡΩΝ
ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΜΑΛΕΣΙΝΑΣ
αρ. μελέτης: Ε07 ΠΟΛ 002
θέμα σχεδίου: ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ- ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ
αρ. σχεδίου: Π.3.1-1
κλίμακα: 1:5.000
χρόνος μελέτης: ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2013
στάδιο μελέτης: Β2΄ΦΑΣΗ - ΤΕΛΙΚΗ ΥΠΟΒΟΛΗ
κωδ. Η/Υ:
ομάδα μελέτης:
Δ. ΜΑΡΑΒΕΑΣ Αρχιτέκτων Πολεοδόμος
Β. - ΜΙΤΣΗ ΒΑΛΑΣΑ Αρχιτέκτων Πολεοδόμος
ΑΛΕΞΙΟΣ ΒΑΛΑΣΑΣ Αρχιτέκτων Μηχανικός
Κ. ΧΙΩΤΙΝΗΣ Αρχιτέκτων Πολεοδόμος
Ν. ΗΛΙΑΣ Πολιτικός Μηχ. Πολεοδόμος
Ε. ΜΕΣΣΙΟΥ Πολεοδόμος Χωροτάκτης
Α. ΤΟΥΦΕΓΓΟΠΟΥΛΟΥ Πολεοδόμος Χωροτάκτης
Α. ΜΠΟΥΡΓΚΟΥΔΗ Αγρ. Τοπ. Μηχανικός
Ι. ΒΑΣΙΛΕΙΑΔΗΣ Αγρ. Τοπ. Μηχανικός
Ν. ΤΡΑΚΟΣ Συμβ. Συγκοινωνιολόγος
Ε. ΚΑΤΣΟΥΛΑΚΟΣ Γεωπόνος
Κ. ΣΤΑΘΟΠΟΥΛΟΣ Πολ. Μηχανικός
ΜΠΑΜΠΙΛΗΣ & ΣΥΝ. ΕΕ. Ειδικός σε θέματα Λιμενικών έργων
Α. ΛΙΟΣΗΣ Γεωλόγος
ΕΜ. ΚΟΚΚΙΝΑΚΗΣ Συμβ. Συγκοινωνιολόγος
ανάδοχοι:
Δ. ΜΑΡΑΒΕΑΣ & ΣΥΝ. Ε.Ε
ΒΑΛΑΣΑ ΒΑΛΣΑΜΩ
Δ. ΜΑΡΑΒΕΑΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΑΙ Ε.Ε.
ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΤΗΛ. 210 88 42 905
Η ΕΠΙΒΛΕΠΟΥΣΑ
ΧΡΥΣΙΝΑ ΣΤΑΜΑΤΟΠΟΥΛΟΥ
Χρ. Σταματοπούλου
Αρχιτέκτων Μηχανικός
Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ
ΤΕΧΝ. ΕΡΓΩΝ - ΔΟΜΗΣΗΣ - ΔΙΚΤΥΩΝ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 31%



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- ΟΡΙΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
- ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΥΣΑ ΑΡΤΗΡΙΑ
- ΣΥΛΛΕΚΤΗΡΙΑ ΟΔΟΣ
- ΤΟΠΙΚΗ ΟΔΟΣ
- ΡΗΓΜΑΤΑ
- ΠΙΘΑΝΑ ΡΗΓΜΑΤΑ
- ΥΔΡΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
- ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ
- ΑΝΑΔΑΣΩΤΕΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ
- ΚΙΝΗΤΡΑ ΓΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΦΙΛΙΚΕΣ ΠΡΟΣ ΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ
- ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ
- ΚΕΝΤΡΙΚΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ
- ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ
  - Νηπιαγωγείο — Προτεινόμενο Νηπιαγωγείο
  - Δημοτικό — Προτεινόμενο Δημοτικό
  - Γυμνάσιο — Προτεινόμενο Γυμνάσιο
  - Λύκειο — Προτεινόμενο Λύκειο
- ΠΡΟΝΟΙΑ - ΠΕΡΙΘΑΛΨΗ
  - ΚΑΠΗ — Προτεινόμενος Παιδικός Σταθμός
  - Πολυδύναμο Ιατρείο
- ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ
- ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ
  - Γήπεδο ποδοσφαίρου — Προτεινόμενο γήπεδο αθλοπαιδειών
- ΔΙΟΙΚΗΣΗ
- ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ-ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ
- ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ-ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ
- ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ — ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΣ ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ

- Δ Δημαρχείο
- Ε ΕΛΤΑ
- Τ Τράπεζα δημόσια
- ΑΣ Αστυνομικό Τμήμα
- ΙΚΑ ΙΚΑ
- ΚΕΠ ΚΕΠ

ΕΙΔΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ

- Νεκροταφείο
- Εκκλησία
- Κατασκήνωση
- ΠΛ Πλατεία
- ΠΧ Παιδική Χαρά

ΠΕΠ.1:
ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΔΑΣΩΝ & ΔΑΣΙΚΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ

ΠΕΠ.2:
ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ & ΜΝΗΜΕΙΩΝ

ΜΚΑ 1 Κτιριακά λείψανα και νεκροταφείο ελληνιστικών/ ρωμαϊκών χρόνων, θέση Κοτς ή Καλογερόβρυση

ΜΚΑ 2 Νεκροταφείο ρωμαϊκών χρόνων, θέση Μαλεσίνα

Mv_1 Μονή Αγίου Γεωργίου (Παναγία Μελιντζής)

ΠΡΟΣΩΡΙΝΗ ΠΕΡΙΜΕΤΡΙΚΗ ΖΩΝΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ

ΠΕΠ.4
ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΑΡΑΡΕΜΑΤΙΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ

ΠΕΠΔ.1
ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ- ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΓΗ

Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ - ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΤΟ ... ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΑΡΙΘ. 49552/21918/1.11.13 ΑΠΟΦΑΣΗ ΜΑΣ
ΛΑΜΙΑ 1.11.13
Η ΠΡ/ΝΗ Δ/ΝΣΗΣ — Ο ΑΡΜΟΔΙΟΣ ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ
ΑΓΟΡΙΤΣΑ ΠΑΠΑΡΙΖΟΥ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ — ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΖΑΧΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΠΑΡ/ΓΗΣ & Δ/ΣΗΣ

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:

ΟΙ ΘΕΣΕΙΣ ΤΩΝ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΩΝ ΧΩΡΩΝ ΠΡΑΣΙΝΟΥ ΚΑΙ ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΕΙΝΑΙ ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΘΑ ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΥΝ ΚΑΤΑ ΤΟ ΣΤΑΔΙΟ ΤΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ

ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΜΑΛΕΣΙΝΑΣ
Π.Ε. ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ Δ.Ε. ΜΑΛΕΣΙΝΑΣ ΔΗΜΟΥ ΛΟΚΡΩΝ

ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΜΑΛΕΣΙΝΑΣ	αρ. μελέτης: Ε07 ΠΟΛ 002
θέμα σχεδίου: ΖΩΝΕΣ ΚΙΝΗΤΡΩΝ-ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΙΣΜΩΝ	αρ. σχεδίου: Π.3.2-1

κλίμακα:	χρόνος μελέτης:	στάδιο μελέτης:	κωδ. Η/Υ:
1:5.000	ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2013	Β2΄ΦΑΣΗ - ΤΕΛΙΚΗ ΥΠΟΒΟΛΗ	

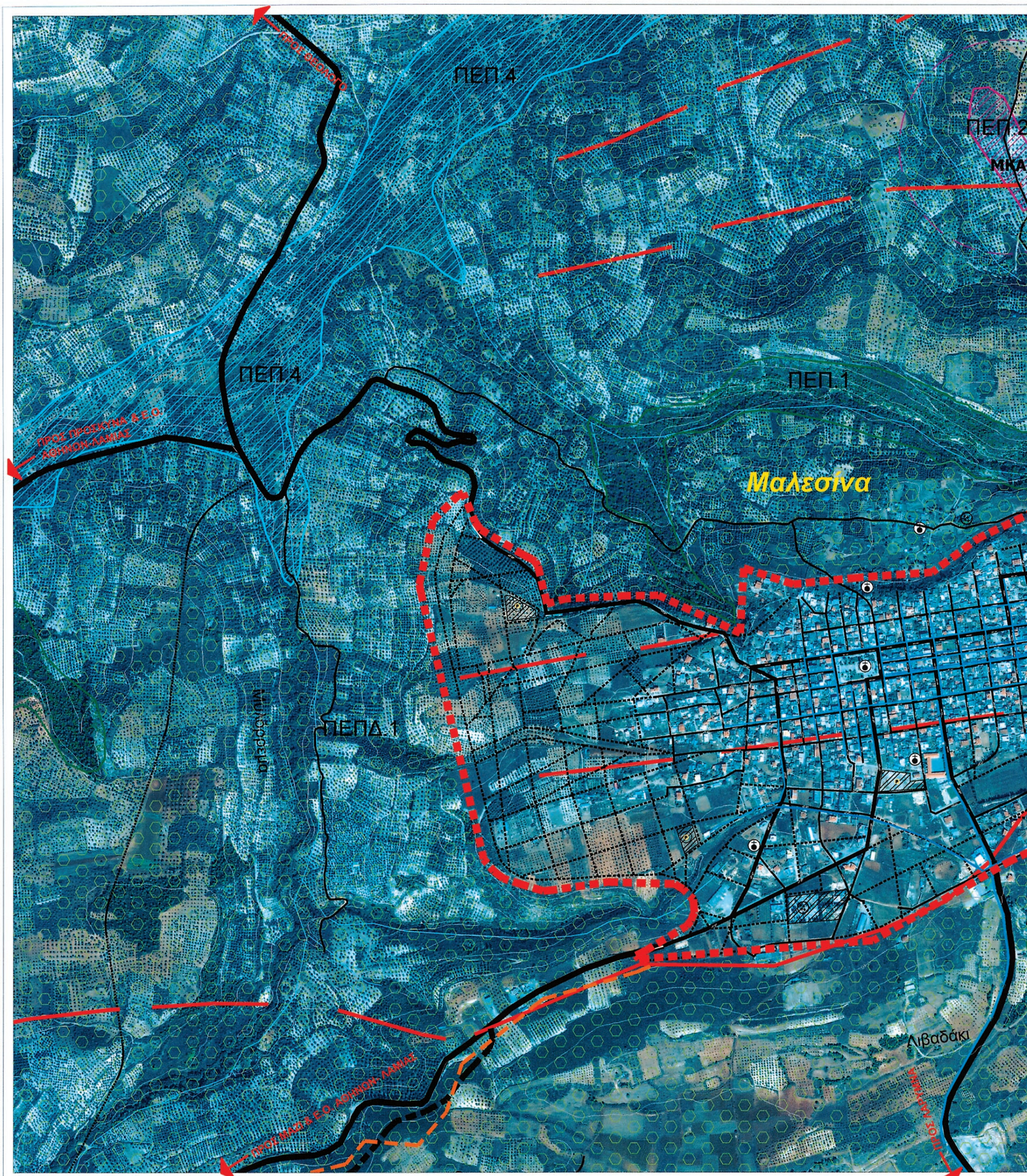
ομάδα μελέτης:

Δ. ΜΑΡΑΒΕΑΣ	Αρχιτέκτων Πολεοδόμος
Β. - ΜΙΤΣΗ ΒΑΛΑΣΑ	Αρχιτέκτων Πολεοδόμος
ΑΛΕΞΙΟΣ ΒΑΛΑΣΑΣ	Αρχιτέκτων Μηχανικός
Κ. ΧΙΩΤΙΝΗΣ	Αρχιτέκτων Πολεοδόμος
Ν. ΗΛΙΑΣ	Πολιτικός Μηχ. Πολεοδόμος
Ε. ΜΕΣΣΙΟΥ	Πολεοδόμος Χωροτάκτης
Α. ΤΟΥΦΕΓΓΟΠΟΥΛΟΥ	Πολεοδόμος Χωροτάκτης
Α. ΜΠΟΥΡΓΚΟΥΔΗ	Αγρ. Τοπ. Μηχανικός
Ι. ΒΑΣΙΛΕΙΑΔΗΣ	Αγρ. Τοπ. Μηχανικός
Ν. ΤΡΑΚΟΣ	Συμβ. Συγκοινωνιολόγος
Ε. ΚΑΤΣΟΥΛΑΚΟΣ	Γεωπόνος
Κ. ΣΤΑΘΟΠΟΥΛΟΣ	Πολ. Μηχανικός
ΜΠΑΜΠΙΛΗΣ & ΣΥΝ. ΕΕ.	Ειδικός σε θέματα Λιμενικών έργων
Α. ΛΙΟΣΗΣ	Γεωλόγος
ΕΜ. ΚΟΚΚΙΝΑΚΗΣ	Συμβ. Συγκοινωνιολόγος

ανάδοχοι:
Δ. ΜΑΡΑΒΕΑΣ & ΣΥΝ. Ε.Ε.
ΒΑΛΑΣΑ ΒΑΛΣΑΜΩ
ΣΥΝΕΡΓΑΤΑΙ Ε.Ε. ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΤΣΟΒΟΥ 11 ΑΘΗΝΑ 106 82 ΤΗΛ. 210 8842 905 ΑΦΜ 093124618 - ΔΟΥ. Δ' ΑΘΗΝΩΝ

Η ΕΠΙΒΛΕΠΟΥΣΑ
Χρ. Σταματοπούλου
Αρχιτέκτων Μηχανικός

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΤΕΧΝ. ΕΡΓΩΝ - ΔΟΜΗΣΗΣ - ΔΙΚΤΥΩΝ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΤΣΩΝΗΣ
Πολιτικός Μηχανικός



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 31%

ΠΕΠ.2
ΜΚΑ 1
ΠΕΠ.1
Μν
ΠΕΠ.2
ΜΚΑ 2
ΠΕΠ.4
ΠΕΠ.1
ΠΕΠ.1
ΠΕΠΔ.1

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΟΡΙΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΥΣΑ ΑΡΤΗΡΙΑ
ΣΥΛΛΕΚΤΗΡΙΑ ΟΔΟΣ
ΤΟΠΙΚΗ ΟΔΟΣ
ΡΗΓΜΑΤΑ
ΠΙΘΑΝΑ ΡΗΓΜΑΤΑ
ΑΝΑΔΑΣΩΤΕΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ
ΥΔΡΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΔΙΚΤΥΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ
ΔΙΚΤΥΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΟΜΒΡΙΩΝ
ΕΞΩΤΕΡΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ ΥΔΡΕΥΣΗΣ
ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΣ ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

ΠΕΠ.1: ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΔΑΣΩΝ & ΔΑΣΙΚΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ
ΠΕΠ.2: ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ & ΜΝΗΜΕΙΩΝ
ΜΚΑ 1 Κτιριακά λείψανα και νεκροταφείο ελληνιστικών/ ρωμαϊκών χρόνων, θέση Κοτς ή Καλογερόβρυση
ΜΚΑ 2 Νεκροταφείο ρωμαϊκών χρόνων, θέση Μαλεσίνα
Μν 1 Μονή Αγίου Γεωργίου (Παναγία Μελιντζης)
ΠΡΟΣΩΡΙΝΗ ΠΕΡΙΜΕΤΡΙΚΗ ΖΩΝΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ
ΠΕΠ.4 ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΑΡΑΡΕΜΑΤΙΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ
ΠΕΠΔ.1 ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ- ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΓΗ

ΕΙΔΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ
Νεκροταφείο
Εκκλησία

Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ - ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΤΟ ΠΑΡΟΝ ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΑΡΙΘ. 4952/91191Β/1.11.13 ΑΠΟΦΑΣΗ ΜΑΣ
ΛΑΜΙΑ 1/11/13
Η ΠΡ/ΝΗ Δ/ΝΣΗΣ
ΑΓΟΡΙΤΣΑ ΠΑΠΑΡΙΖΟΥ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
Ο ΑΡΜΟΔΙΟΣ ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ
ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΖΑΧΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΠΑΡ/ΓΗΣ & Δ/ΣΗΣ

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:
ΟΙ ΘΕΣΕΙΣ ΤΩΝ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΩΝ ΧΩΡΩΝ ΠΡΑΣΙΝΟΥ ΚΑΙ ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΕΙΝΑΙ ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΘΑ ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΥΝ ΚΑΤΑ ΤΟ ΣΤΑΔΙΟ ΤΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ

ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΜΑΛΕΣΙΝΑΣ
Π.Ε. ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ Δ.Ε. ΜΑΛΕΣΙΝΑΣ
ΔΗΜΟΥ ΛΟΚΡΩΝ

ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΜΑΛΕΣΙΝΑΣ — αρ. μελέτης: Ε07 ΠΟΛ 002

θέμα σχεδίου: ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ — αρ. σχεδίου: Π.3.3-1

κλίμακα: 1:5.000 | χρόνος μελέτης: ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2013 | στάδιο μελέτης: Β2΄ΦΑΣΗ-ΤΕΛΙΚΗ ΥΠΟΒΟΛΗ | κωδ. Η/Υ:

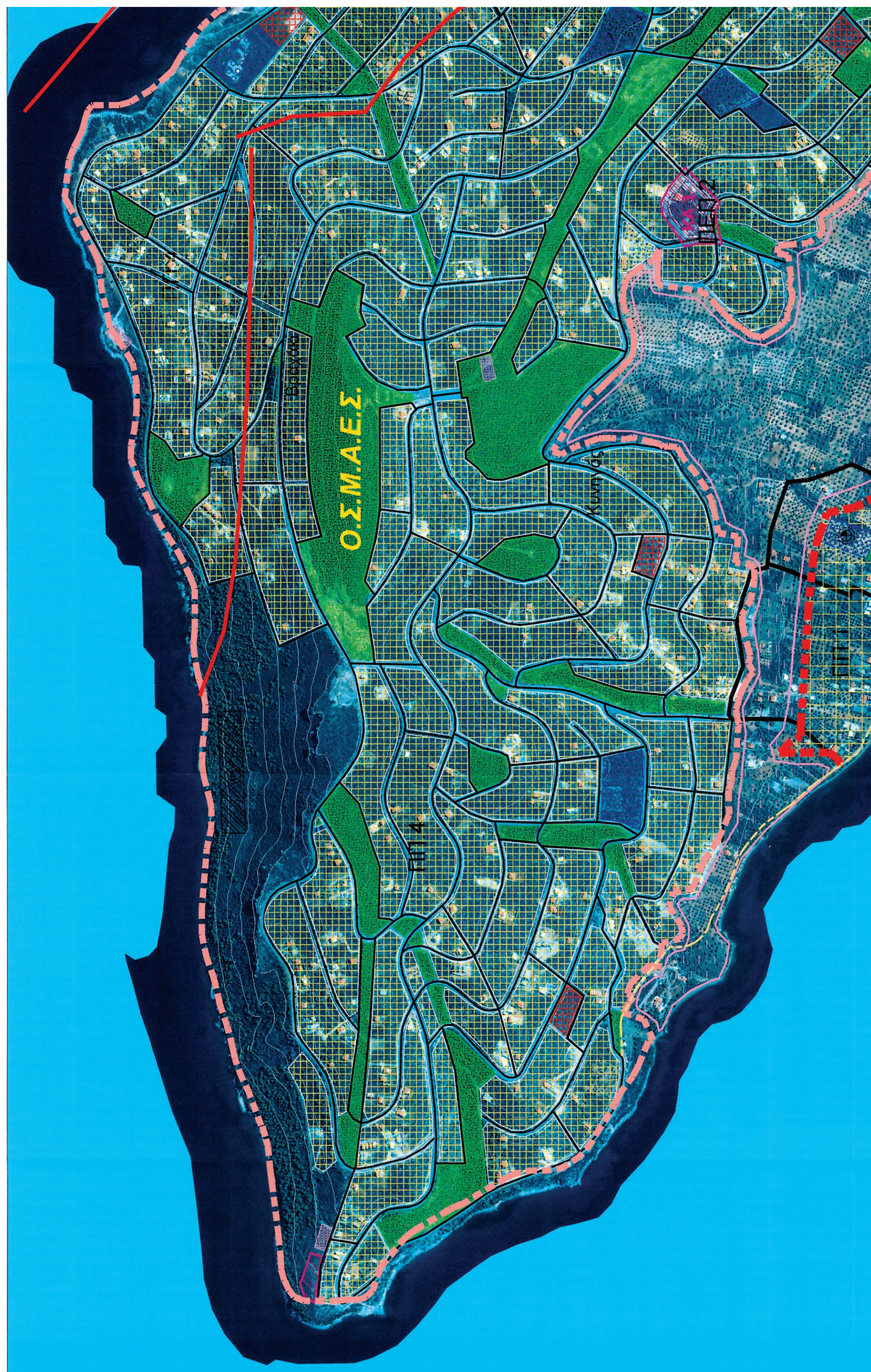
ομάδα μελέτης:

Δ. ΜΑΡΑΒΕΑΣ	Αρχιτέκτων Πολεοδόμος
Β. - ΜΙΤΣΗ ΒΑΛΑΣΑ	Αρχιτέκτων Πολεοδόμος
ΑΛΕΞΙΟΣ ΒΑΛΑΣΑΣ	Αρχιτέκτων Μηχανικός
Κ. ΧΙΩΤΙΝΗΣ	Αρχιτέκτων Πολεοδόμος
Ν. ΗΛΙΑΣ	Πολιτικός Μηχ. Πολεοδόμος
Ε. ΜΕΣΣΙΟΥ	Πολεοδόμος Χωροτάκτης
Α. ΤΟΥΦΕΓΓΟΠΟΥΛΟΥ	Πολεοδόμος Χωροτάκτης
Α. ΜΠΟΥΡΓΚΟΥΔΗ	Αγρ. Τοπ. Μηχανικός
Ι. ΒΑΣΙΛΕΙΑΔΗΣ	Αγρ. Τοπ. Μηχανικός
Ν. ΤΡΑΚΟΣ	Συμβ. Συγκοινωνιολόγος
Ε. ΚΑΤΣΟΥΛΑΚΟΣ	Γεωπόνος
Κ. ΣΤΑΘΟΠΟΥΛΟΣ	Πολ. Μηχανικός
ΜΠΑΜΠΙΛΗΣ & ΣΥΝ. ΕΕ.	Ειδικός σε θέματα Λιμενικών έργων
Α. ΛΙΟΣΗΣ	Γεωλόγος
ΕΜ. ΚΟΚΚΙΝΑΚΗΣ	Συμβ. Συγκοινωνιολόγος

ανάδοχοι:
Δ. ΜΑΡΑΒΕΑΣ & ΣΥΝ. Ε.Ε.
ΒΑΛΑΣΑ ΒΑΛΣΑΜΩ
Δ. ΜΑΡΑΒΕΑΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΑΙ Ε.Ε. ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΤΣΟΒΟΥ 11 ΑΘΗΝΑ 106 82 ΤΗΛ 210 88 42 905 ΑΦΜ: 093124813 - ΔΟΥ Δ΄ ΑΘΗΝΩΝ

Η ΕΠΙΒΛΕΠΟΥΣΑ
ΧΡΥΣΙΝΤΑ ΣΤΑΜΑΤΟΠΟΥΛΟΥ ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΕΜΠ
Χρ. Σταματοπούλου Αρχιτέκτων Μηχανικός

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΤΕΧΝ. ΕΡΓΩΝ - ΔΟΜΗΣΗΣ - ΔΙΚΤΥΩΝ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
Κων/νος Γ. Στεφανής Μηχανικός Τ.Ε.


Ο.Σ.Μ.Α.Ε.Σ.

Κυριακή

ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΟΡΙΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΥΣΑ ΑΡΤΗΡΙΑ
ΣΥΛΛΕΚΤΗΡΙΑ ΟΔΟΣ
ΤΟΠΙΚΗ ΟΔΟΣ
ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΣ ΔΡΟΜΟΣ ΗΠΙΑΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ (WOONERF)
ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ
ΥΔΡΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΡΗΓΜΑΤΑ
ΠΙΘΑΝΑ ΡΗΓΜΑΤΑ
ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΚΑΤΑΦΥΓΙΟ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΣΚΑΦΩΝ
ΑΛΙΕΥΤΙΚΟ ΚΑΤΑΦΥΓΙΟ
ΑΜΙΓΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑ
ΚΕΝΤΡΙΚΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ- ΤΟΠΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ
ΑΝΑΨΥΧΗ
ΠΡΟΝΟΙΑ - ΠΕΡΙΘΑΛΨΗ
ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ
Προτεινόμενο Γήπεδο Ποδοσφαίρου
Προτεινόμενο γήπεδο αθλοπαιδειών
ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ- ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ
ΠΛ Κεντρική Πλατεία
ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ (βάσει εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου ΟΣΜΑΕΣ)
P ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΣ ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
ΠΕΠ.1: ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΔΑΣΩΝ & ΔΑΣΙΚΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ
ΠΕΠ.2: ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ & ΜΝΗΜΕΙΩΝ
ΚΑ 1 Αρχαίο Λατομείο, ΟΣΜΑΕΣ Ο.Τ. 92 (ΦΕΚ 91/Β/19-03-1964)
ΚΑ 2 Κπιριακά οικοδομικά λείψανα και λείψανα οχύρωσης, Παραλία Αγ. Ιωάννη Θεολόγου (ΦΕΚ 91/Β/19-03-1964)
Μν 2 Ερείπια παλαιοχριστιανικών κτισμάτων στον αρχαιολογικό χώρο των Αλών
ΠΡΟΣΩΡΙΝΗ ΠΕΡΙΜΕΤΡΙΚΗ ΖΩΝΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ
ΠΕΠ.3 ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΑΚΤΩΝ
ΠΕΠ.4 ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΑΡΑΡΕΜΑΤΙΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ
ΠΕΠΔ.1 ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ- ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΓΗ
ΠΕΠΔ.2 ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ- ΑΝΑΨΥΧΗΣ
ΠΠ. 4 ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΣ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΣ ΟΣΜΑΕΣ
ΜΕΣΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ ΚΑΤ./ΗΑ


ΠΕΠΔ 2
ΚΑ 2
ΠΕΠ 2
ΠΕΠ 1
ΠΕΠΔ 1
ΠΕΠΔ 1
ΠΕΠΔ 2
ΠΕΠ 1



ΠΕΠΔ.2
ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ- ΑΝΑΨΥΧΗΣ

ΠΠ.4
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΣ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΣ ΟΣΜΑΕΣ

ΜΕΣΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ ΚΑΤ./ΗΑ

ΕΙΔΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ

Νεκροταφείο

Εκκλησία

ΕΕΛ Εγκαταστάσεις Επεξεργασίας Λυμάτων

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:
ΟΙ ΘΕΣΕΙΣ ΤΩΝ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΩΝ ΧΩΡΩΝ ΠΡΑΣΙΝΟΥ ΚΑΙ ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΕΙΝΑΙ ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΘΑ ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΥΝ ΚΑΤΑ ΤΟ ΣΤΑΔΙΟ ΤΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ

Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ - ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΤΟ ΠΑΡΟΝ ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΑΡ.ΠΡΩΤ. 4952 ΑΠΟΦΑΣΗ ΜΑΣ
ΛΑΜΙΑ .../11/13
Η ΠΡ/ΝΗ Δ/ΣΗΣ
Ο ΑΡΜΟΔΙΟΣ ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ
ΑΓΟΡΙΤΣΑ ΠΑΠΑΡΙΖΟΥ
ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΖΑΓΟΣ
ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ & Δ/ΣΗΣ

ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΜΑΛΕΣΙΝΑΣ
Π.Ε. ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ Δ.Ε. ΜΑΛΕΣΙΝΑΣ
ΔΗΜΟΥ ΛΟΚΡΩΝ

περιοχή: ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΘΕΟΛΟΓΟΥ	αρ. μελέτης: Ε07 ΠΟΛ 002
θέμα σχεδίου: ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ- ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	αρ. σχεδίου: Π.3.1-2

κλίμακα:	χρόνος μελέτης:	στάδιο μελέτης:	κωδ. Η/Υ:
1:5.000	ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2013	Β2΄ΦΑΣΗ - ΤΕΛΙΚΗ ΥΠΟΒΟΛΗ	

ομάδα μελέτης:

Δ. ΜΑΡΑΒΕΑΣ	Αρχιτέκτων Πολεοδόμος
Β. - ΜΙΤΣΗ ΒΑΛΑΣΑ	Αρχιτέκτων Πολεοδόμος
ΑΛΕΞΙΟΣ ΒΑΛΑΣΑΣ	Αρχιτέκτων Μηχανικός
Κ. ΧΙΩΤΙΝΗΣ	Αρχιτέκτων Πολεοδόμος
Ν. ΗΛΙΑΣ	Πολιτικός Μηχ. Πολεοδόμος
Ε. ΜΕΣΣΙΟΥ	Πολεοδόμος Χωροτάκτης
Α. ΤΟΥΦΕΓΓΟΠΟΥΛΟΥ	Πολεοδόμος Χωροτάκτης
Α. ΜΠΟΥΡΓΚΟΥΔΗ	Αγρ. Τοπ. Μηχανικός
Ι. ΒΑΣΙΛΕΙΑΔΗΣ	Αγρ. Τοπ. Μηχανικός
Ν. ΤΡΑΚΟΣ	Συγκ. Συγκοινωνιολόγος
Ε. ΚΑΤΣΟΥΛΑΚΟΣ	Γεωπόνος
Κ. ΣΤΑΘΟΠΟΥΛΟΣ	Πολ. Μηχανικός
ΜΠΑΜΠΙΛΗΣ & ΣΥΝ. ΕΕ.	Ειδικός σε θέματα λιμενικών έργων
Α. ΛΙΟΣΗΣ	Γεωλόγος
ΕΜ. ΚΟΚΚΙΝΑΚΗΣ	Συγκ. Συγκοινωνιολόγος

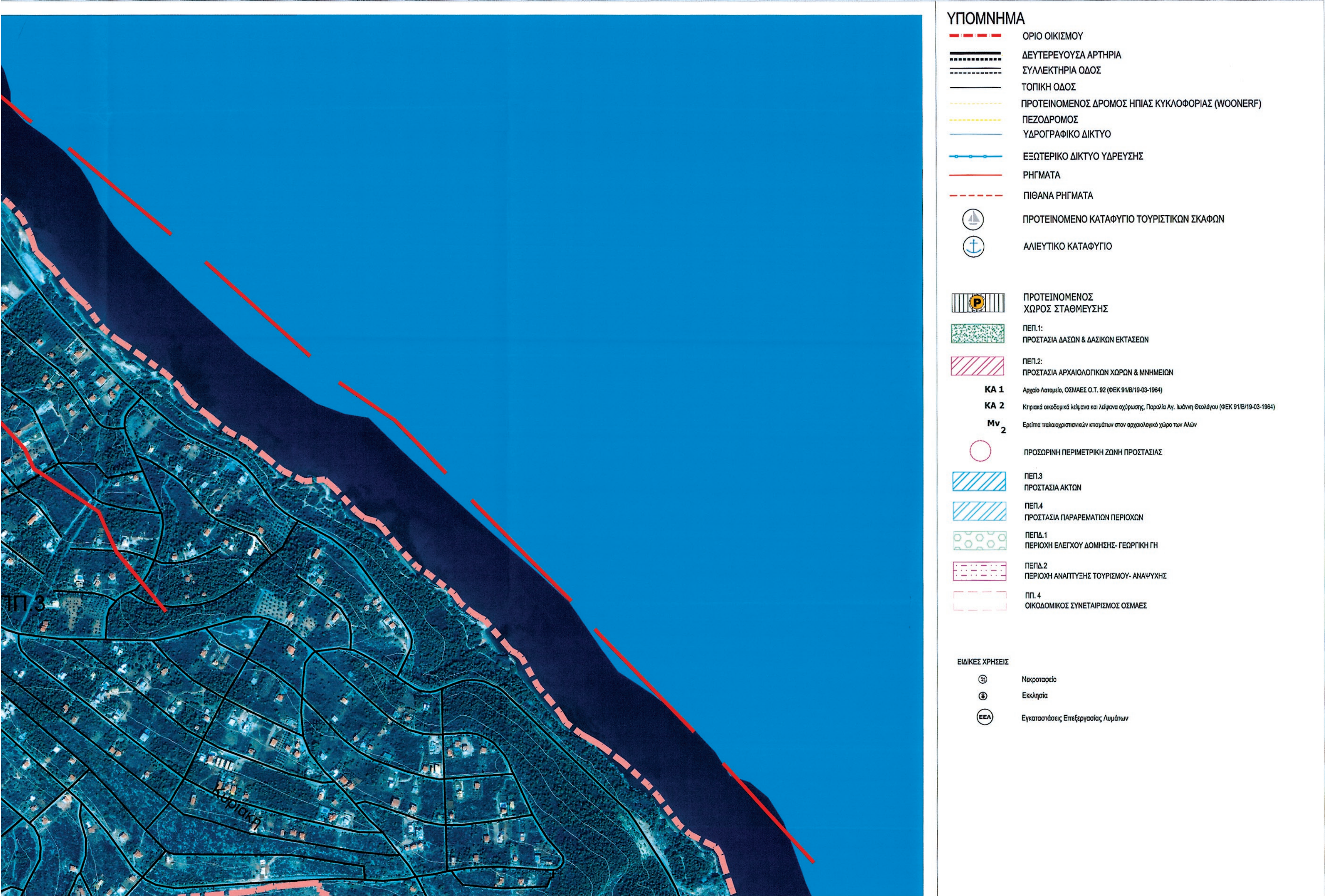
ανάδοχοι:
Δ. ΜΑΡΑΒΕΑΣ & ΣΥΝ. Ε.Ε.
ΒΑΛΑΣΑ ΒΑΛΣΑΜΩ
Δ. ΜΑΡΑΒΕΑΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΑΙ Ε.Ε.
ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΜΕΤΣΟΒΟΥ 11 ΑΘΗΝΑ 106 82
ΤΗΛ. 210 88 42 905
ΑΦΜ. 093124613 - ΔΟΥ Δ' ΑΘΗΝΩΝ

Η ΕΠΙΒΛΕΠΟΥΣΑ
ΧΡΥΣΙΝΤΑ ΣΤΑΜΑΤΟΠΟΥΛΟΥ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
Χρ. Σταματοπούλου
Αρχιτέκτων Μηχανικός

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΑΝΑΓΗΡΩΤΗΣ
ΤΕΧΝ. ΕΡΓΩΝ - ΔΟΜΗΣΗΣ - ΔΙΚΤΥΩΝ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
Κων/νος Σταμάτης
Μηχανολόγος Μηχανικός

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 35%




ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΟΡΙΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΥΣΑ ΑΡΤΗΡΙΑ
ΣΥΛΛΕΚΤΗΡΙΑ ΟΔΟΣ
ΤΟΠΙΚΗ ΟΔΟΣ
ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΣ ΔΡΟΜΟΣ ΗΠΙΑΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ (WOONERF)
ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ
ΥΔΡΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΕΞΩΤΕΡΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ ΥΔΡΕΥΣΗΣ
ΡΗΓΜΑΤΑ
ΠΙΘΑΝΑ ΡΗΓΜΑΤΑ
ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΚΑΤΑΦΥΓΙΟ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΣΚΑΦΩΝ
ΑΛΙΕΥΤΙΚΟ ΚΑΤΑΦΥΓΙΟ
P
ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΣ ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
ΠΕΠ.1: ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΔΑΣΩΝ & ΔΑΣΙΚΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ
ΠΕΠ.2: ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ & ΜΝΗΜΕΙΩΝ
ΚΑ 1 Αρχαίο Λατομείο, ΟΣΜΑΕΣ Ο.Τ. 92 (ΦΕΚ 91/Β/19-03-1964)
ΚΑ 2 Κτιριακά οικοδομικά λείψανα και λείψανα οχύρωσης, Παραλία Αγ. Ιωάννη Θεολόγου (ΦΕΚ 91/Β/19-03-1964)
Μν 2 Ερείπια παλαιοχριστιανικών κτισμάτων στον αρχαιολογικό χώρο των Αλών
ΠΡΟΣΩΡΙΝΗ ΠΕΡΙΜΕΤΡΙΚΗ ΖΩΝΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ
ΠΕΠ.3 ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΑΚΤΩΝ
ΠΕΠ.4 ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΑΡΑΡΕΜΑΤΙΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ
ΠΕΠΔ.1 ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ- ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΓΗ
ΠΕΠΔ.2 ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ- ΑΝΑΨΥΧΗΣ
ΠΠ. 4 ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΣ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΣ ΟΣΜΑΕΣ
ΕΙΔΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ
Νεκροταφείο
Εκκλησία
ΕΕΛ Εγκαταστάσεις Επεξεργασίας Λυμάτων
ΠΠ 3
Κυριακή


ΚΑ 2
ΠΕΠ 2
ΠΕΠΔ 2
ΠΕΠΔ 1
ΠΕΠ 1
ΠΕΠ 3



ΔΙΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ
Η ΠΡ/ΝΗ Δ/ΝΣΗΣ
ΑΓΟΡΙΤΣΑ ΠΑΠΑΡΙΖΟΥ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΖΑΧΟΣ
ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΠΑΡ/ΓΗΣ & Δ/ΣΗΣ

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:

ΟΙ ΘΕΣΕΙΣ ΤΩΝ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΩΝ ΧΩΡΩΝ ΠΡΑΣΙΝΟΥ ΚΑΙ ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΕΙΝΑΙ ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΘΑ ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΥΝ ΚΑΤΑ ΤΟ ΣΤΑΔΙΟ ΤΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ

ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΜΑΛΕΣΙΝΑΣ
Π.Ε. ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ Δ.Ε. ΜΑΛΕΣΙΝΑΣ
ΔΗΜΟΥ ΛΟΚΡΩΝ

περιοχή: ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΘΕΟΛΟΓΟΥ	αρ. μελέτης: Ε07 ΠΟΛ 002
θέμα σχεδίου: ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ	αρ. σχεδίου: Π.3.3-2

κλίμακα:	χρόνος μελέτης:	στάδιο μελέτης:	κωδ. Η/Υ:
1:5.000	ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2013	Β2΄ΦΑΣΗ-ΤΕΛΙΚΗ ΥΠΟΒΟΛΗ	

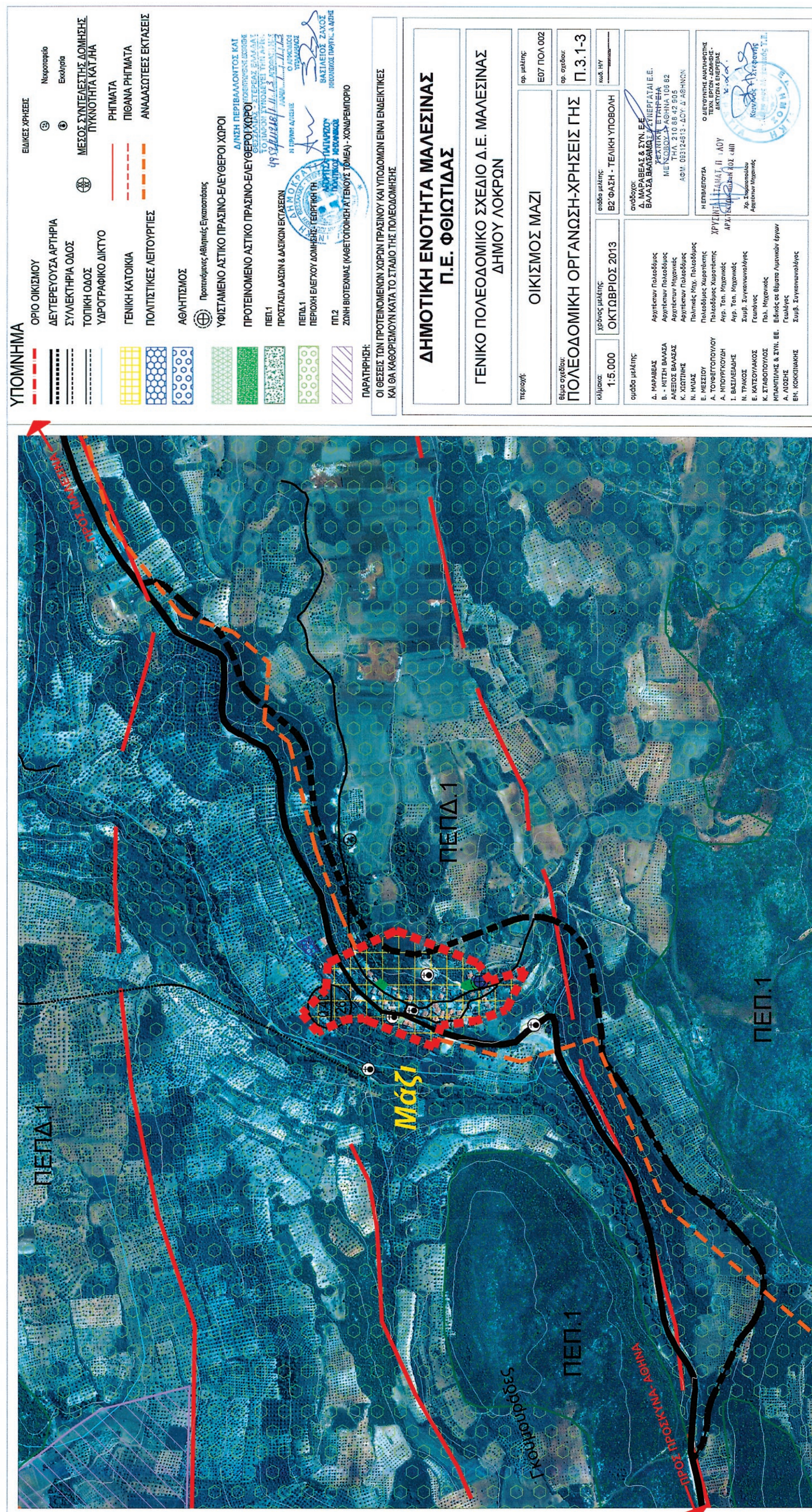
ομάδα μελέτης:

Δ. ΜΑΡΑΒΕΑΣ	Αρχιτέκτων Πολεοδόμος
Β. - ΜΙΤΣΗ ΒΑΛΑΣΑ	Αρχιτέκτων Πολεοδόμος
ΑΛΕΞΙΟΣ ΒΑΛΑΣΑΣ	Αρχιτέκτων Μηχανικός
Κ. ΧΙΩΤΙΝΗΣ	Αρχιτέκτων Πολεοδόμος
Ν. ΗΛΙΑΣ	Πολιτικός Μηχ. Πολεοδόμος
Ε. ΜΕΣΣΙΟΥ	Πολεοδόμος Χωροτάκτης
Α. ΤΟΥΦΕΓΓΟΠΟΥΛΟΥ	Πολεοδόμος Χωροτάκτης
Α. ΜΠΟΥΡΓΚΟΥΔΗ	Αγρ. Τοπ. Μηχανικός
Ι. ΒΑΣΙΛΕΙΑΔΗΣ	Αγρ. Τοπ. Μηχανικός
Ν. ΤΡΑΚΟΣ	Συμβ. Συγκοινωνιολόγος
Ε. ΚΑΤΣΟΥΛΑΚΟΣ	Γεωπόνος
Κ. ΣΤΑΘΟΠΟΥΛΟΣ	Πολ. Μηχανικός
ΜΠΑΜΠΙΛΗΣ & ΣΥΝ. ΕΕ.	Ειδικός σε θέματα Λιμενικών έργων
Α. ΛΙΟΣΗΣ	Γεωλόγος
ΕΜ. ΚΟΚΚΙΝΑΚΗΣ	Συμβ. Συγκοινωνιολόγος

ανάδοχοι:
Δ. ΜΑΡΑΒΕΑΣ & ΣΥΝ. Ε.Ε.
ΒΑΛΑΣΑ ΒΑΛΣΑΜΩ
Δ. ΜΑΡΑΒΕΑΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΑΙ Ε.Ε.
ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΜΕΤΣΟΒΟΥ 11 ΑΘΗΝΑ 106 82
ΤΗΛ. 210 88 42 905
ΑΦΜ: 093 24613 - ΔΟΥ: Δ' ΑΘΗΝΩΝ

Η ΕΠΙΒΛΕΠΟΥΣΑ
ΧΡΥΣΙΝΑ ΣΤΑΜΑΤΟΠΟΥΛΟΥ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΕΜΠ
Χρ. Σταματοπούλου
Αρχιτέκτων Μηχανικός

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ
ΤΕΧΝ. ΕΡΓΩΝ - ΔΟΜΗΣΗΣ -
ΔΙΚΤΥΩΝ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 32%

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- ΟΡΙΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
- ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΥΣΑ ΑΡΤΗΡΙΑ
- ΣΥΛΛΕΚΤΗΡΙΑ ΟΔΟΣ
- ΤΟΠΙΚΗ ΟΔΟΣ
- ΥΔΡΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
- ΡΗΓΜΑΤΑ
- ΠΙΘΑΝΑ ΡΗΓΜΑΤΑ
- ΑΝΑΔΑΣΩΤΕΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ
- ΠΕΠ.1 ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΔΑΣΩΝ & ΔΑΣΙΚΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ
- ΠΕΠΔ.1 ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ- ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΓΗ
- ΠΠ.2 ΖΩΝΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΑΣ - ΧΟΝΔΡΕΜΠΟΡΙΟΥ

ΕΙΔΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ

- Νεκροταφείο
- Εκκλησία

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:
ΟΙ ΘΕΣΕΙΣ ΤΩΝ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΩΝ ΧΩΡΩΝ ΠΡΑΣΙΝΟΥ ΚΑΙ ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΕΙΝΑΙ ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΘΑ ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΥΝ ΚΑΤΑ ΤΟ ΣΤΑΔΙΟ ΤΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ

Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ... ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ - ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΤΟ ΠΑΡΟΝ ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΑΡΙΘ. 99627/4218/11.11.13 ΑΠΟΦΑΣΗ ΜΑΣ
Η ΠΡΟΪΣΤ. Δ/ΝΣΗΣ
ΑΓΟΡΙΤΣΑ ΠΑΠΑΡΙΖΟΥ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
Ο ΑΡΜΟΔΙΟΣ ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ
ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΖΑΧΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΠΑΡ/ΓΗΣ Β/ΣΗΣ

ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΜΑΛΕΣΙΝΑΣ
Π.Ε. ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ Δ.Ε. ΜΑΛΕΣΙΝΑΣ
ΔΗΜΟΥ ΛΟΚΡΩΝ

περιοχή: ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΜΑΖΙ	αρ. μελέτης: Ε07 ΠΟΛ 002
θέμα σχεδίου: ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ	αρ. σχεδίου: Π.3.3-3

κλίμακα:	χρόνος μελέτης:	στάδιο μελέτης:	κωδ. Η/Υ
1:5.000	ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2013	Β2΄ΦΑΣΗ-ΤΕΛΙΚΗ ΥΠΟΒΟΛΗ	

ομάδα μελέτης:

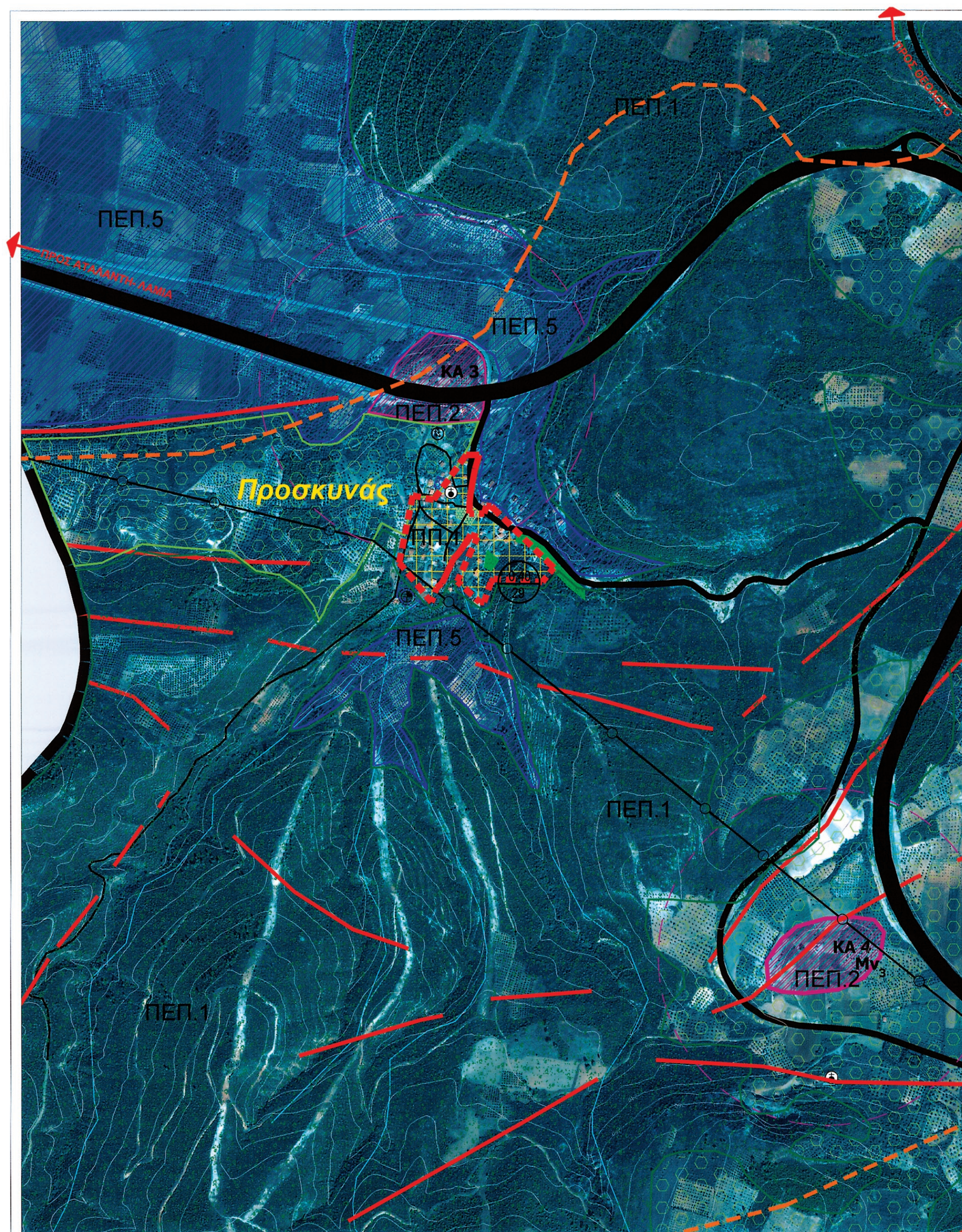
Δ. ΜΑΡΑΒΕΑΣ	Αρχιτέκτων Πολεοδόμος
Β. - ΜΙΤΣΗ ΒΑΛΑΣΑ	Αρχιτέκτων Πολεοδόμος
ΑΛΕΞΙΟΣ ΒΑΛΑΣΑΣ	Αρχιτέκτων Μηχανικός
Κ. ΧΙΩΤΙΝΗΣ	Αρχιτέκτων Πολεοδόμος
Ν. ΗΛΙΑΣ	Πολιτικός Μηχ. Πολεοδόμος
Ε. ΜΕΣΣΙΟΥ	Πολεοδόμος Χωροτάκτης
Α. ΤΟΥΦΕΓΓΟΠΟΥΛΟΥ	Πολεοδόμος Χωροτάκτης
Α. ΜΠΟΥΡΓΚΟΥΔΗ	Αγρ. Τοπ. Μηχανικός
Ι. ΒΑΣΙΛΕΙΑΔΗΣ	Αγρ. Τοπ. Μηχανικός
Ν. ΤΡΑΚΟΣ	Συμβ. Συγκοινωνιολόγος
Ε. ΚΑΤΣΟΥΛΑΚΟΣ	Γεωπόνος
Κ. ΣΤΑΘΟΠΟΥΛΟΣ	Πολ. Μηχανικός
ΜΠΑΜΠΙΛΗΣ & ΣΥΝ. ΕΕ.	Ειδικός σε θέματα Λιμενικών έργων
Α. ΛΙΟΣΗΣ	Γεωλόγος
ΕΜ. ΚΟΚΚΙΝΑΚΗΣ	Συμβ. Συγκοινωνιολόγος

ανάδοχοι:
Δ. ΜΑΡΑΒΕΑΣ & ΣΥΝ. Ε.Ε.
ΒΑΛΑΣΑ ΒΑΛΣΑΜΩ
ΜΑΡΑΒΕΑΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΑΙ Ε.Ε. ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΜΕΤΕΩΡΟΥ 11 ΑΘΗΝΑ 106 82
ΤΗΛ. 210 88 42 905
ΔΟΥ Δ΄ ΑΘΗΝΩΝ

Η ΕΠΙΒΛΕΠΟΥΣΑ
ΧΡΥΣΙΝΑ ΣΤΑΜΑΤΟΠΟΥΛΟΥ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΕΜΠ
Χρ. Σταματοπούλου
Αρχιτέκτων Μηχανικός

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ
ΤΕΧΝ. ΕΡΓΩΝ - ΔΟΜΗΣΗΣ - ΔΙΚΤΥΩΝ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
κ.α.α.
Κουγέας Στεφανής
Μηχανικός Τ.Ε.

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 32%



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 35%



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΟΡΙΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
- ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΟΡΙΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
- ΚΥΡΙΑ ΑΡΤΗΡΙΑ- ΕΘΝΙΚΗ ΟΔΟΣ
- ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΥΣΑ ΑΡΤΗΡΙΑ
- ΤΟΠΙΚΗ ΟΔΟΣ
- ΔΙΚΤΥΟ ΥΨΗΛΗΣ ΤΑΣΗΣ ΔΕΗ
- ΥΔΡΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
- ΡΗΓΜΑΤΑ
- ΠΙΘΑΝΑ ΡΗΓΜΑΤΑ
- ΑΝΑΔΑΣΩΤΕΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ

ΕΙΔΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ
- Νεκροταφείο
- Εκκλησία

- ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ
- ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ
- ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ
- Προτεινόμενο Γήπεδο Ποδοσφαίρου
- ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ
- ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ
- ΠΕΠ.1: ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΔΑΣΩΝ & ΔΑΣΙΚΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ
- ΠΕΠ.2: ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ & ΜΝΗΜΕΙΩΝ
- **ΚΑ 3** Πρωτοελλαδικός οικισμός και νεκροταφείο, θέση Ράχη Προσκυνά (ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/49498/3065/07-11-1997)
- **ΚΑ 4** Κτιριακά λείψανα και λείψανα οχύρωσης και αρχαίο νεκροταφείο, Λόφος Χιλιαδού (ΦΕΚ 449/Β/06-05-1980)
- **Μν 3** Ερείπια παλαιοχριστιανικής βασιλικής, Άγ. Γεώργιος Χιλιαδού
- ΠΡΟΣΩΡΙΝΗ ΠΕΡΙΜΕΤΡΙΚΗ ΖΩΝΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ
- ΠΕΠ.5 ΠΡΟΣΧΩΜΑΤΙΚΟΣ ΥΔΡΟΦΟΡΕΑΣ ΤΟΥ ΒΙΒΟΥ
- ΠΕΠΔ.1 ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ- ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΓΗ
- ΠΠ. 2 ΖΩΝΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΑΣ (ΚΑΘΕΤΟΠΟΙΗΣΗ Α΄ΓΕΝΟΥΣ ΤΟΜΕΑ) - ΧΟΝΔΡΕΜΠΟΡΙΟΥ
- ΜΕΣΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ / ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ ΚΑΤ./ΗΑ

Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
4952/ /18/11/13
ΛΑΜΙΑ 1/11/13
Η ΠΡ/ΝΗ Δ/ΝΣΗΣ
ΑΓΟΡΙΤΣΑ ΠΑΠΑΡΙΖΟ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
Ο ΑΡΜΟΔΙΟΣ ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ
ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΖΑΧΟΣ
ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΠΑΡ/ΓΗΣ & Δ/ΣΗΣ

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:

ΟΙ ΘΕΣΕΙΣ ΤΩΝ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΩΝ ΧΩΡΩΝ ΠΡΑΣΙΝΟΥ ΚΑΙ ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΕΙΝΑΙ ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΘΑ ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΥΝ ΚΑΤΑ ΤΟ ΣΤΑΔΙΟ ΤΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ

ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΜΑΛΕΣΙΝΑΣ Π.Ε. ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ Δ.Ε. ΜΑΛΕΣΙΝΑΣ ΔΗΜΟΥ ΛΟΚΡΩΝ

περιοχή: ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΠΡΟΣΚΥΝΑΣ	αρ. μελέτης: Ε07 ΠΟΛ 002
θέμα σχεδίου: ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ- ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	αρ. σχεδίου: Π.3.1-4

κλίμακα:	χρόνος μελέτης:	στάδιο μελέτης:	κωδ. Η/Υ
1:5.000	ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2013	Β2΄ΦΑΣΗ - ΤΕΛΙΚΗ ΥΠΟΒΟΛΗ	

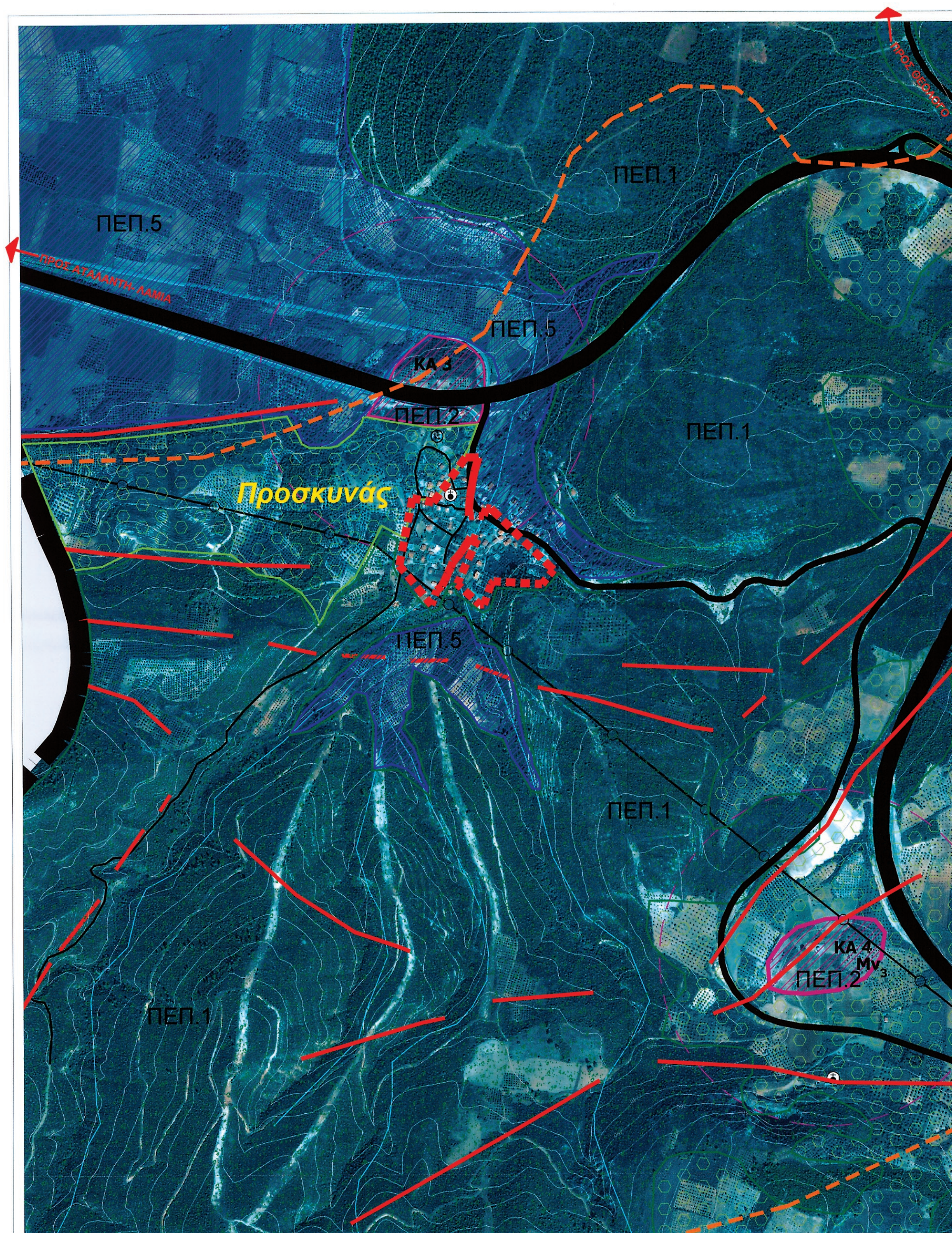
ομάδα μελέτης:

Δ. ΜΑΡΑΒΕΑΣ	Αρχιτέκτων Πολεοδόμος
Β. - ΜΙΤΣΗ ΒΑΛΑΣΑ	Αρχιτέκτων Πολεοδόμος
ΑΛΕΞΙΟΣ ΒΑΛΑΣΑΣ	Αρχιτέκτων Μηχανικός
Κ. ΧΙΩΤΙΝΗΣ	Αρχιτέκτων Πολεοδόμος
Ν. ΗΛΙΑΣ	Πολιτικός Μηχ. Πολεοδόμος
Ε. ΜΕΣΣΙΟΥ	Πολεοδόμος Χωροτάκτης
Α. ΤΟΥΦΕΓΓΟΠΟΥΛΟΥ	Πολεοδόμος Χωροτάκτης
Α. ΜΠΟΥΡΓΚΟΥΔΗ	Αγρ. Τοπ. Μηχανικός
Ι. ΒΑΣΙΛΕΙΑΔΗΣ	Αγρ. Τοπ. Μηχανικός
Ν. ΤΡΑΚΟΣ	Συμβ. Συγκοινωνιολόγος
Ε. ΚΑΤΣΟΥΛΑΚΟΣ	Γεωπόνος
Κ. ΣΤΑΘΟΠΟΥΛΟΣ	Πολ. Μηχανικός
ΜΠΑΜΠΙΛΗΣ & ΣΥΝ. ΕΕ.	Ειδικός σε θέματα Λιμενικών έργων
Α. ΛΙΟΣΗΣ	Γεωλόγος
ΕΜ. ΚΟΚΚΙΝΑΚΗΣ	Συμβ. Συγκοινωνιολόγος

ανάδοχοι:
Δ. ΜΑΡΑΒΕΑΣ & ΣΥΝ. Ε.Ε.
ΒΑΛΑΣΑ ΒΑΛΣΑΜΩ
Δ. ΜΑΡΑΒΕΑΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΑΙ Ε.Ε.
ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΜΕΤΣΟΒΟΥ 11 ΑΘΗΝΑ 106 82
ΤΗΛ. 210 88 42 905
ΑΦΜ 093124613 - ΔΟΥ Δ΄ ΑΘΗΝΩΝ

Η ΕΠΙΒΛΕΠΟΥΣΑ
ΧΡΥΣΙΝΤΑ ΣΤΑΜΑΤΟΠΟΥΛΟΥ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΕΜΠ
Χρ. Σταματοπούλου
Αρχιτέκτων Μηχανικός

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ
ΤΕΧΝ. ΕΡΓΩΝ - ΔΟΜΗΣΗΣ - ΔΙΚΤΥΩΝ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
κ.α.α.
Κων/νος
Ηλεκτρ/γος Μηχανικός Τ.Ε.



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 35%

ΠΕΠ.1

ΠΠ.2

ΠΕΠΔ.1

ΠΕΠ.1

ΚΟΡΣΣ.ΙΑ

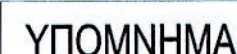
Χιλιαδού

ΠΕΠΔ.1

ΠΡΟΣ ΜΑΛΕΣΙΝΑ

ΠΡΟΣ ΜΑΖΙ

ΠΡΟΣ ΑΘΗΝΑ



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΟΡΙΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΟΡΙΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
ΚΥΡΙΑ ΑΡΤΗΡΙΑ- ΕΘΝΙΚΗ ΟΔΟΣ
ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΥΣΑ ΑΡΤΗΡΙΑ
ΤΟΠΙΚΗ ΟΔΟΣ
ΔΙΚΤΥΟ ΥΨΗΛΗΣ ΤΑΣΗΣ ΔΕΗ
ΥΔΡΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΡΗΓΜΑΤΑ
ΠΙΘΑΝΑ ΡΗΓΜΑΤΑ
ΑΝΑΔΑΣΩΤΕΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ

ΠΕΠ.1:
ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΔΑΣΩΝ & ΔΑΣΙΚΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ

ΠΕΠ.2:
ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ & ΜΝΗΜΕΙΩΝ

ΚΑ 3 Πρωτοελλαδικός οικισμός και νεκροταφείο, θέση Ράχη Προσκυνά (ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/49498/3065/07-11-1997)

ΚΑ 4 Κτιριακά λείψανα και λείψανα οχύρωσης και αρχαίο νεκροταφείο, Λόφος Χιλιαδού (ΦΕΚ 449/Β/06-05-1980)

$Μν_3$ Ερείπια παλαιοχριστιανικής βασιλικής, Άγ. Γεώργιος Χιλιαδού

ΠΡΟΣΩΡΙΝΗ ΠΕΡΙΜΕΤΡΙΚΗ ΖΩΝΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ

ΠΕΠ.5
ΠΡΟΣΧΩΜΑΤΙΚΟΣ ΥΔΡΟΦΟΡΕΑΣ ΤΟΥ ΒΙΒΟΥ

ΠΕΠΔ.1
ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ- ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΓΗ

ΠΠ. 2
ΖΩΝΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΑΣ (ΚΑΘΕΤΟΠΟΙΗΣΗ Α΄ΓΕΝΟΥΣ ΤΟΜΕΑ) - ΧΟΝΔΡΕΜΠΟΡΙΟΥ

ΕΙΔΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ

Νεκροταφείο
Εκκλησία

Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ - ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΤΟ ΠΑΡΟΝ ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΑΡΙΘ. 4959/11988/1.11.13 ΑΠΟΦΑΣΗ
ΛΑΜΙΑ 1.11.13
Η ΠΡ/ΝΗ Δ/ΝΣΗΣ
ΓΡΗΓΟΡΙΤΣΑ ΠΑΠΑΡΙΖΟΥ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
Ο ΑΡΜΟΔΙΟΣ ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ
ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΤΑΧΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΠΑΡ/ΚΗΣ & Δ/ΣΗΣ

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:
ΟΙ ΘΕΣΕΙΣ ΤΩΝ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΩΝ ΧΩΡΩΝ ΠΡΑΣΙΝΟΥ ΚΑΙ ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΕΙΝΑΙ ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΘΑ ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΥΝ ΚΑΤΑ ΤΟ ΣΤΑΔΙΟ ΤΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ

ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΜΑΛΕΣΙΝΑΣ
Π.Ε. ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ Δ.Ε. ΜΑΛΕΣΙΝΑΣ ΔΗΜΟΥ ΛΟΚΡΩΝ

περιοχή: ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΠΡΟΣΚΥΝΑΣ	αρ. μελέτης: Ε07 ΠΟΛ 002
θέμα σχεδίου: ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ	αρ. σχεδίου: Π.3.3-4

κλίμακα:	χρόνος μελέτης:	στάδιο μελέτης:	κωδ. Η/Υ
1:5.000	ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2013	Β2΄ΦΑΣΗ-ΤΕΛΙΚΗ ΥΠΟΒΟΛΗ	

ομάδα μελέτης:

Δ. ΜΑΡΑΒΕΑΣ	Αρχιτέκτων Πολεοδόμος
Β. - ΜΙΤΣΗ ΒΑΛΑΣΑ	Αρχιτέκτων Πολεοδόμος
ΑΛΕΞΙΟΣ ΒΑΛΑΣΑΣ	Αρχιτέκτων Μηχανικός
Κ. ΧΙΩΤΙΝΗΣ	Αρχιτέκτων Πολεοδόμος
Ν. ΗΛΙΑΣ	Πολιτικός Μηχ. Πολεοδόμος
Ε. ΜΕΣΣΙΟΥ	Πολεοδόμος Χωροτάκτης
Α. ΤΟΥΦΕΓΓΟΠΟΥΛΟΥ	Πολεοδόμος Χωροτάκτης
Α. ΜΠΟΥΡΓΚΟΥΔΗ	Αγρ. Τοπ. Μηχανικός
Ι. ΒΑΣΙΛΕΙΑΔΗΣ	Αγρ. Τοπ. Μηχανικός
Ν. ΤΡΑΚΟΣ	Συμβ. Συγκοινωνιολόγος
Ε. ΚΑΤΣΟΥΛΑΚΟΣ	Γεωπόνος
Κ. ΣΤΑΘΟΠΟΥΛΟΣ	Πολ. Μηχανικός
ΜΠΑΜΠΙΛΗΣ & ΣΥΝ. ΕΕ.	Ειδικός σε θέματα Λιμενικών έργων
Α. ΛΙΟΣΗΣ	Γεωλόγος
ΕΜ. ΚΟΚΚΙΝΑΚΗΣ	Συμβ. Συγκοινωνιολόγος

ανάδοχοι:
Δ. ΜΑΡΑΒΕΑΣ & ΣΥΝ. Ε.Ε.
ΒΑΛΑΣΑ ΒΑΛΣΑΜΩ
Δ. ΜΑΡΑΒΕΑΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΑΙ Ε.Ε.
ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΜΕΤΣΟΒΟΥ 11 ΑΘΗΝΑ 106 82
ΤΗΛ. 210 88 42 905
ΑΦΜ 093124613 - ΔΟΥ Δ΄ ΑΘΗΝΩΝ

Η ΕΠΙΒΛΕΠΟΥΣΑ
ΧΡΥΣΗ ΣΤΑΜΑΤΟΠΟΥΛΟΥ ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΕΜΠ
Χρ. Σταματοπούλου
Αρχιτέκτων Μηχανικός

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ
ΤΕΧΝ. ΕΡΓΩΝ - ΔΟΜΗΣΗΣ - ΔΙΚΤΥΩΝ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
κ.α.α.
Κων/νος Γ. Στεφανής
Ηλεκτρολόγος Μηχανικός Τ.Ε.



ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΟΥ 34 * ΑΘΗΝΑ 104 32 * ΤΗΛ. 210 52 79 000 * FAX 210 52 21 004